

# GEMEENTE FRANEKERADEEL

Swaerderwei 28 in Tzummarum

WIJZIGINGSPLAN



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



**Wijzigingsplan Swaerderwei 28 te Tzummarum**

**CODE 141707 / 09-06-2015**



**GEMEENTE FRANEKERADEEL 141707 / 09-06-2015**  
**WIJZIGINGSPLAN SWAERDERWEI 28 TE TZUMMARUM**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	3
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
2. 1. Bestaande situatie	4
2. 2. Nieuwe situatie	5
2. 3. Landschappelijke inpassing	6
2. 4. Planologische inpasbaarheid	7
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3. 1. Rijksbeleid	9
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Gemeentelijk beleid	11
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>13</b>
4. 1. Ecologie	13
4. 2. Cultuurhistorie	14
4. 3. Water	15
4. 4. Milieuzonering	16
4. 5. Bodem	16
4. 6. Geluid	16
4. 7. Luchtkwaliteit	16
4. 8. Externe veiligheid	17
4. 9. Kabels en leidingen	17
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>18</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
<b>6. JURIDISCHE REGELING</b>	<b>20</b>

**Bijlage 1** Erfinrichtingsplan

**Bijlage 2** Wateradvies

**Bijlage 3** Overlegreactie Provincie

**Bijlage 4** Vaststellingsbesluit

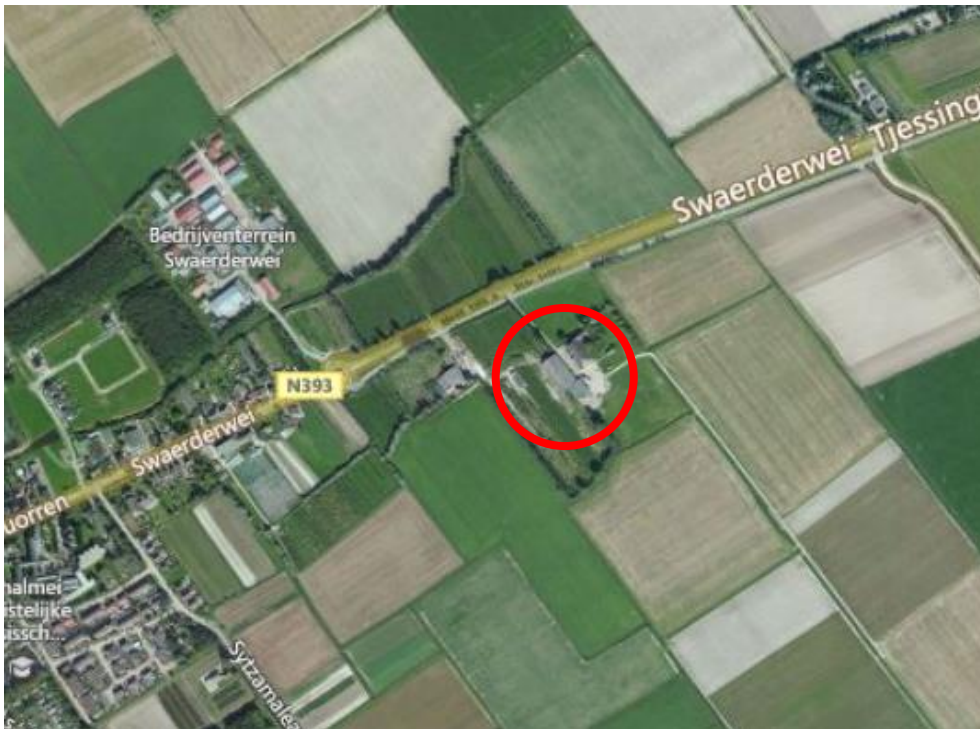


## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Swaerderwei 28 in Tzummarum is een akkerbouwbedrijf aanwezig. De bedrijfsvoering van dit bedrijf vindt voornamelijk aan de west/zuidzijde van het perceel plaats. Het bedrijf heeft nu het plan opgevat om uit te breiden met een schuur aan de zuidkant. Deze uitbreiding past echter niet binnen de huidige bedrijfskavel, waardoor het noodzakelijk is om de bedrijfskavel te wijzigen.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Franekeradeel, op ongeveer 300 meter ten oosten van Tzummarum. Het betreft de toekomstige bedrijfskavel van het bedrijf. In figuur 1 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfskavel te wijzigen. Het college van B&W van de gemeente Franekeradeel heeft aangegeven via wijziging van het bestemmingsplan medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bedrijfskavel. Dit wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

## 1. 2. Planologische regeling

Het plangebied valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*, dat is vastgesteld op 7 november 2013. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden. Tevens liggen er gedeeltelijk dubbelbestemmingen op het plangebied. In een groot deel van het plangebied (met uitzondering van de zuidwestelijke hoek) ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen'. In het uiterste westpunt van het plangebied (ter plaatse van de bestaande windturbine) ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen' kan alleen met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de waarden beschermd. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt dat bij ingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> onderzoek nodig is. Hier zijn mogelijk waardevolle archeologische resten aanwezig.

Het plangebied heeft ook een aantal aanduidingen. Ten eerste de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding ligt op de boerderij. Hiermee wordt de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van het boerderijpand nagestreefd.

De tweede aanduiding op het plangebied is: 'Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Binnen deze aanduiding is een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk.

Ten derde valt het gebied in een radarverstoringsgebied. Dit is aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone radarverstoringsgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Dit regelt dat bouwwerken een maximale bouwhoogte mogen hebben. Voor het plangebied is een radarzone van toepassing van circa 89 meter.

Ten slotte is een windturbine aan de noordwestzijde van het bouwvlak aanwezig, deze is volgens de huidige maatvoering in het bestemmingsplan aangeduid.

Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen alleen binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de situering van de bedrijfskavel te wijzigen, bij gelijkblijvende oppervlakte (artikel 3.7.3). Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden, namelijk:

- A. dat er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- B. dat met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;



- C. dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woon-situatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangren-zende gronden.

Deze toelichting gaat op deze voorwaarden in.

### **1. 3. Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Daarna wordt de nieuwe situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en ge-meentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waar-aan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling opgenomen.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Bestaande situatie

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Swaerderwei 28. Dit perceel is gelegen langs de N393 die Tzummarum en Minnertsgea met elkaar verbindt. Langs de weg is een ruim opgezet bebouwingslint aanwezig, dat bestaat uit enkele (agrarische) bedrijven. De bedrijven zijn onregelmatig verspreid aan weerszijden van de weg. Rondom het plangebied liggen grootschalige akkerbouwkavels. Op ongeveer 90 meter, aan de westkant van de bedrijfslocatie, ligt Swaerderwei 26a. Hier is een timmer- en onderhoudsbedrijf gevestigd. Op verder gelegen afstand, op ongeveer 500 meter, is ten noorden van het plangebied een bedrijventerrein. Op ongeveer 300 meter ten westen van het plangebied ligt het dorp Tzummarum. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.



*Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied.*

Op het zuidwestelijke deel van het perceel staan een tweetal bedrijfsgebouwen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De boerderijwoning met boerderijgebouw staat in het midden van het plangebied. Het noordoostelijke deel van het gebied wordt niet gebruikt voor de bedrijfsvoering van het bedrijf en bestaat voornamelijk uit gras. Aan de noord- en zuidwestzijde zijn enkele bomen aanwezig. Aan de oostkant ontbreken deze. De huidige inrichting van het perceel is weergegeven in figuur 3. Hierop is te zien dat op het perceel ook een windturbine aanwezig is.



*Figuur 3. Huidige situatie*

## **2. 2. Nieuwe situatie**

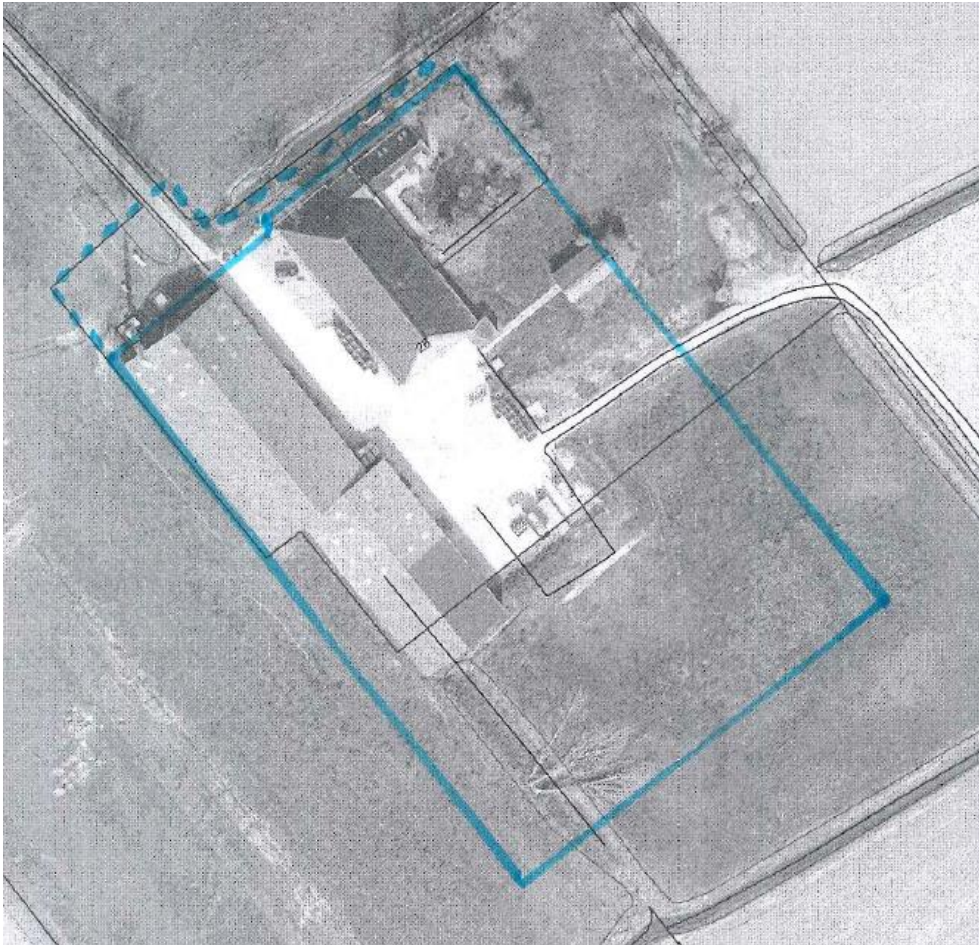
Het plan omvat de uitbreiding van het bedrijf met een schuur aan de zuidkant van het perceel buiten het huidige bouwvlak. Alle bedrijfsmatige zaken vinden aan de west- en zuidzijde van het perceel plaats. Het noordoostelijke gedeelte van het perceel wordt als tuin gebruikt. Dit is dan ook de bedrijfstechnische noodzaak om de nieuwe schuur op deze plaats te situeren.

De nieuw te bouwen landbouwschuur wordt zuid/zuidoostelijk van de bestaande bebouwing geplaatst. De nieuwe schuur wordt haaks gebouwd op de bestaande bebouwing en heeft (exclusief dakoverstek) een oppervlakte van circa 26 x 50 meter.

Door de beoogde bouwrichting ontstaat er een gesloten en compact boerenerf dat de openheid van het landschap niet nadelig beïnvloedt. Het bouwvlak zal hier omheen worden gelegd. Een eerste opzet van de beoogde landbouwschuur is reeds beoordeeld door de Welstandscommissie. De beoogde opzet van het nieuwe gebouw levert geen beletsels op.



Omdat de schuur buiten het bestaande bouwvlak gebouwd dient te worden, is het gewenst om het perceel anders in te richten. De bestaande oppervlakte voor zowel de bedrijfskavel als het bouwvlak blijven in de nieuwe situatie gelijk aan de huidige situatie. De beoogde situering van de nieuwe bedrijfskavel en het bouwvlak zijn weergegeven in figuur 4. Het nieuwe bouwvlak is aangegeven met de blauwe lijn. De gekartelde lijn betreft de bedrijfskavel.



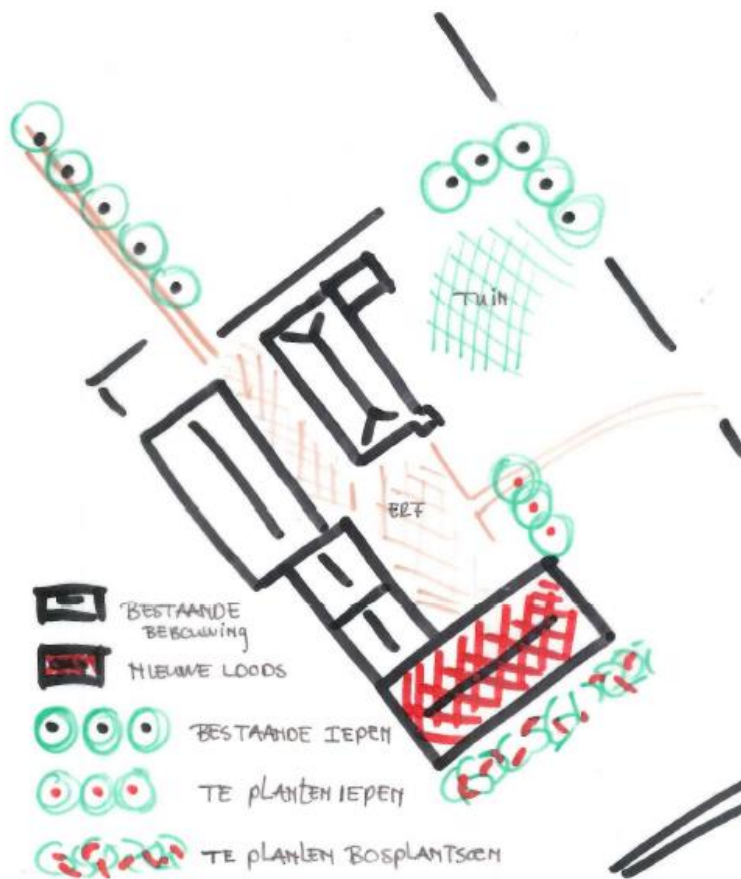
*Figuur 4. Beoogde situatie bouwvlak*

### **2. 3. Landschappelijke inpassing**

Voor de landschappelijke inpassing van het bouwplan is gekozen voor een inpassing die aansluit bij de kernkwaliteiten van het aanwezige landschap, zoals beschreven in de structuurvisie 'Grutsk op 'e romte'. Dit zijn een stelsel van kwelderwallen met daarop terpen en terpdorpen met daartussen kweldervlaktes.

Het erfinrichtingsplan is in bijlage 1 opgenomen. In deze bijlage is het erfinrichtingsplan uitgebreid omschreven. Hierna volgt een korte beschrijving van dit plan. Het huidige bedrijf is goed ingepast in zijn omgeving. De nieuw te bouwen schuur zal aan de zuidkant worden voorzien van een 'gemengd bosplantsoen'. Er worden

hier géén bomen geplaatst, omdat op het dak van de nieuw te bouwen landbouwschuur zonnepanelen worden toegevoegd. Hierdoor blijft de reeds bestaande openheid van het achtererf behouden.  
De nieuwe erfinrichting komt er als volgt uit te zien:



Figuur 5. Nieuwe erfinrichting

## 2. 4. Planologische inpasbaarheid

De uitbreiding van de bouwpercelen wordt planologisch mogelijk gemaakt door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.3 het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*. Hiermee kan het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro worden gewijzigd. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering van de bedrijfskavel zijn enkele voorwaarden verbonden:

### Noodzaak wijzigen bedrijfskavel

Ten eerste moet sprake zijn van een aangetoonde bedrijfstechnische noodzaak van de wijziging. De noodzaak komt voort uit de situering waar de bedrijfsvoering plaatsvindt, namelijk het zuidwestelijke gedeelte van de bedrijfskavel. De noord-oostelijke kant wordt voor andere doeleinden dan de bedrijfsvoering gebruikt.

Het is daarom gewenst om de bedrijfsvoering uit te breiden richting het zuidwesten.

### **Erfinrichtingsplan**

Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. In paragraaf 2.3 is het erfinrichtingsplan beknopt omschreven. In bijlage 1 is het volledige erfinrichtingsplan opgenomen. De aanleg en instandhouding van dit erfinrichtingsplan is in de regels van dit wijzigingsplan geborgd.

### **Geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie**

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. Het perceel ligt in een gebied dat voornamelijk wordt gebruikt als agrarisch productielandschap en in een lint dat hoofdzakelijk uit (akkerbouw)bedrijven bestaat. Het perceel wijzigt zich niet in de richting van milieugevoelige functies. Met de wijziging van de bedrijfskavel ontstaat geen onwenselijke milieusituatie. In hoofdstuk 4 wordt nader op de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling ingegaan.

### **Geen onevenredige afbreuk aan natuurlijke en landschappelijke waarden**

Het plangebied ligt gelegen in het gebied van Westergo, dat uit een oud, groot-schalig landschap bestaat. Daarnaast moet worden gelet op de natuurlijke en landschappelijke waarden. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met deze waarden. Het initiatief doet hier geen afbreuk aan.

### **Geen onevenredige afbreuk aan archeologische waarden**

Op de plek van de uitbreiding is geen sprake van archeologische verwachtingen. Over de noordkant van het perceel loopt de kwelderwal. De wijziging doet dan ook geen afbreuk aan archeologische waarden. In paragraaf 4.2 wordt nader op de archeologische waarden ingegaan.

### **Geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.**

Het voorgenomen plan doet geen afbreuk aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het betreft hier slechts een herschikking van de bedrijfskavel, waarbinnen een nieuwe schuur wordt gebouwd.

### **Conclusie**

Geconstateerd kan worden dat de wijziging van het bouwvlak voldoet aan alle daarvoor gehanteerde criteria. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de ontwikkeling zijn de regels ten aanzien van defensie van belang. Het betreft regels in de zones rond radarstations. Op de vliegbasis Leeuwarden is een radarstation aanwezig en in Wier een radarpost. Rond deze radars ligt een radarverstoringsgebied. Binnen de radarverstoringsgebieden gelden beperkingen in bouwhoogte ter bescherming van het doelmatig functioneren van de radars. In dit wijzigingsplan worden geen hogere bouwwerken mogelijk gemaakt dan al in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn.

#### **3. 2. Provinciaal beleid**

##### **Streekplan Fryslân 2007**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is onder meer opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007. Dit plan bevat de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De provincie Fryslân zet, meer dan voorheen, in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

In het streekplan is bepaald dat het buitengebied primair is bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies, zoals landbouw. Voor agrarische bedrijven gelden uitbreidingsmogelijkheden. De provincie streeft naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening gehouden wordt met landschappelijke kernkwaliteiten. Hierbij moet aandacht besteed worden aan de beplanting, erfelementen, de nokrichting, dak- en goothoogten van gebouwen en kleur- en materiaal gebruik. In paragraaf 2.3 is reeds omschreven dat er sprake is van een landschappelijk inpassing. Het wijzigingsplan is hiermee in overeenstemming met het Streekplan.

**Structuurvisie Grutsk op 'e Romte**

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in het kleigebied Westergo. Van provinciaal belang zijn hier de stelsels van kwelderwallen met daarop terpen en terpdorpen en daartussen kweldervlaktes. De dorpen op de kwelderwallen liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpsilhouet. De aangewezen provinciale belangen hebben vooral betrekking op de karakteristieken van het landschap. Uitgangspunten voor het gebied zijn het herkenbaar en leesbaar houden van de weerslag van de zee op het landschap en het respecteren van het lineaire karakter van de kwelderwallen en overgangen van verschillende verkavelingsvormen.

Het wijzigingsplan beoogt de bouw van een schuur achter de bestaande bedrijfsgebouwen. Deze doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het kleigebied Westergo. Het wijzigingsplan voldoet aan het beleid van Grutsk op 'e Romte.

**Verordening Romte Fryslân 2014**

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

In artikel 2.1.1 lid 3 is aangegeven dat een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van agrarische bedrijven. In de plantoelichting moet worden onderbouwd dat het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorie kernkwaliteiten. Voor de landschappelijk inpassing is een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld volgens de methodiek Nije Pleats. In paragraaf 2.4 is onderbouwd hoe het project voldoet aan de inpasbaarheid met betrekking tot de kernkwaliteiten landschap en cultuur.

Verder is in artikel 6.1.2 lid 2 aangegeven dat een grondgebonden agrarisch bedrijf van maximaal 1,5 hectare, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 1,5 hectare, is toegestaan. De oppervlakte van het agrarisch bedrijf blijft in de nieuwe situatie hetzelfde. Het project is in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslân.



### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie buitengebied Franekeradeel 2010-2020**

De gemeenteraad heeft in 2009 een ruimtelijk beleidskader in de vorm van een structuurvisie voor het hele buitengebied vastgesteld om een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied van Franekeradeel mogelijk te maken. Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten. De gemeente wil de ontwikkeling van bedrijvigheid afstemmen met de identiteit van het landschap, zodat zorgvuldig met het landschap wordt omgegaan. Het behoud van de landschappelijke kwaliteiten staat voorop.

Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf past binnen de beleidsuitgangspunten. Zoals in paragraaf 2.4 is gemotiveerd, doen de ontwikkeling in het plangebied geen afbreuk aan het landschap. De bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten blijven behouden.

#### **Bestemmingsplan Buitengebied**

De gemeente Franekeradeel heeft op 7 november 2013 het bestemmingsplan *Buitengebied* vastgesteld. Dit plan vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Het buitengebied wordt echter niet 'op slot' gezet; er wordt enige ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van bestaande functies. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen echter afgestemd moeten worden op de identiteit van het landschap om de specifieke waarden van het buitengebied te kunnen bewaren en te beschermen

Het project handhaaft het karakter van het buitengebied zoals beschreven in paragraaf 2.3. Dit wijzigingsplan zorgt er voor dat de voorgenomen ontwikkeling op basis van een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7.3) mogelijk gemaakt wordt.

#### **Welstandsnota**

Het welstandsbeleid, vastgesteld op 6 december 2012, geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De architectonische vormgeving wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het plangebied bevindt zich in welstandsgebied 'Buitengebied', waar een regulier ambitieniveau van toepassing is. Het beleid is in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basis kwaliteiten. Voor de ontwikkelingen in het plangebied geldt een aantal welstandscriteria waaraan het bouwwerk moet voldoen. Het bouwplan dient bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning op welstand getoetst te worden.

De eerste opzet is reeds positief beoordeeld door de welstandscommissie. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling wordt voorzien van een positief welstandsadvies.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden en niet aangrenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er worden geen nieuwe belastende functies voorgesteld. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit wijzigingsplan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

#### Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het plangebied worden geen erfsingels gekapt, sloten gedempt of gebouwen gesloopt. De uitbreiding vindt plaats op gronden die in gebruik zijn als landbouwgrond. Eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of elders te foerageren. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

## 4. 2. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. 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. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op het erfgoed onder de grond (archeologie).

### Cultuurhistorische waarden

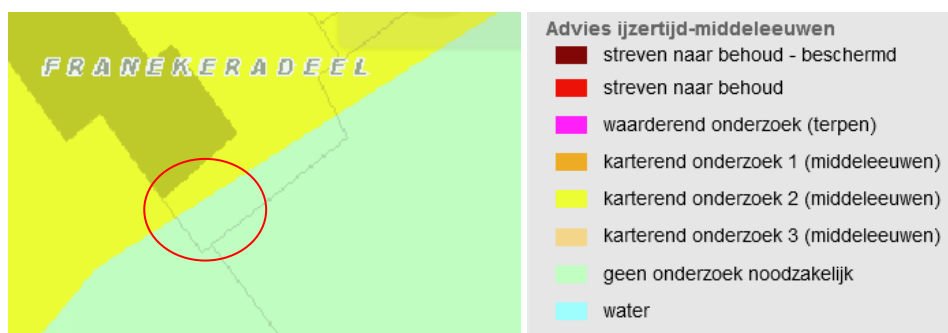
Het plangebied valt gedeeltelijk onder de bestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Hierbij gelden een aantal specifieke gebruiksregels met betrekking tot gebruik van deze gronden. De uitbreiding vindt echter niet plaats op deze gronden. Er is dan ook geen sprake van strijdig gebruik.

Op de verbeelding is de boerderij aangegeven met de aanduiding 'karakteristiek'. Hierdoor geldt een aantal beschermingsregels. Echter de ontwikkeling heeft geen betrekking op de boerderij. De karakteristieke boerderij blijft in zijn bestaande vorm behouden.

Op de gronden van de te bouwen schuur is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Het project is dan ook niet in strijd met de cultuurhistorische waarden.

### Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.



Figuur 6. FAMKE: advieskaart ijzertijd - middeleeuwen

Het plangebied ligt gedeeltelijk in een gebied waar zich mogelijk archeologische resten in bevinden, zie hiervoor figuur 6. Op basis van het provinciaal archeologiebeleid (FAMKE) is voor dit deel van het plangebied een karterend onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. Dit deel van het plangebied heeft de dub-

belbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen', en is daarmee beschermd. Onderzoek is daarom nu niet nodig. Voor het overige deel van het bouwvlak is volgens de FAMKE geen onderzoek noodzakelijk.

Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

#### **4. 3. Water**

In 2004 is door Wetterskip Fryslân een Leidraad Stedelijk Waterbeheer vastgesteld. Deze Leidraad is een instrument waarmee waterschapmedewerkers helder en eenduidig over water kunnen communiceren met gemeenten. De Leidraad Stedelijk Waterbeheer werd door medewerkers van Wetterskip Fryslân gebruikt bij het opstellen van wateradviezen en beantwoorden van vragen. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon.

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Wetterskip Fryslân beoordeelt en/of toetst geen vaststaand plan maar denkt vanaf het begin van het planvormingsproces mee, Wetterskip Fryslân maakt gebruik van de digitale watertoets. Op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) kan de initiatiefnemer, of degene die namens de initiatiefnemer een ruimtelijk plan opstelt, een watertoets voor een plan aanvragen.

#### **Uitslag watertoets en vervolg procedure**

Met de gegevens die zijn opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de normale procedure moet worden gevolgd. In het kader van de normale procedure is de ontwikkeling voorgelegd aan Wetterskip Fryslân voor een wateradvies. Het waterschap heeft een positief wateradvies uitgebracht. Dit advies is in Bijlage 2 opgenomen. Bij de verdere uitwerking van het project wordt dit advies opgevolgd. De belangrijkste aspecten uit het wateradvies worden hierna benoemd.

Ten eerste ligt het plangebied langs een schouwwatergang. Met het uitwerken van de plannen blijft de watergang bereikbaar voor onderhoud. Daarnaast wordt rekening gehouden met voldoende drooglegging. In verband met een toename van verhard oppervlakte van 1.300 m<sup>2</sup> wordt in het plan rekening gehouden met de realisatie van 130 m<sup>2</sup> verhard oppervlaktewater. Hierover heeft met het Wetterskip en de initiatiefnemer overlegplaats plaatsgevonden. Mondeling is overeengekomen waar de compensatie plaatsvindt. Hiervoor is reeds een watervergunning aangevraagd.

Verder wordt hemelwater afgevoerd op het oppervlaktewater en wordt regen- en rioolwater gescheiden afgevoerd. Met de bouw van de nieuwe schuur wordt ten-

slotte rekening gehouden met het gebruik van milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

#### **4. 4. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. In de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen opgenomen. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied.

Voor een akkerbouwbedrijf (milieucategorie 2) geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie van derden betreft een bedrijfswoning bij een ander bedrijf, die op ruim 100 meter afstand staat. Daarmee is er sprake van een verantwoorde milieuzonering. Bovendien betreft het een bestaand bedrijf dat zich niet uitbreidt in de richting van woningen.

#### **4. 5. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodemkwaliteit in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

Er is recentelijk geen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. Echter, op grond van het historische (agrarische) gebruik van de bodem kan het als 'niet - verdacht' worden aangemerkt en wordt er van uit gegaan dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik.

#### **4. 6. Geluid**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Dit wijzigingsplan stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

#### **4. 7. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM<sub>10</sub>) van 16 µg/m<sup>3</sup> en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) van 16 µg/m<sup>3</sup>. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan bedraagt slechts een uitbreiding in de vorm van een nieuwe schuur.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **4. 8. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Voor een inzicht in de externe risico's in de omgeving van het plangebied is de risicokaart Flevoland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedgebied van risicobronnen bevindt. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een propaantank. Hiervoor geldt een risicoafstand van 10 meter. Het plangebied ligt op ruim 1.000 meter van deze tank. Voor dit aspect zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Bovendien vindt er binnen het plangebied geen toename van het aantal personen plaats, waardoor er geen sprake is van effecten op de externe veiligheidssituatie. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

#### **4. 9. Kabels en leidingen**

In de buurt van het plangebied lopen geen kabels of leidingen die van belang zijn voor dit wijzigingsplan. Wel loopt het plangebied door een vrijwaringszone radarverstoringengebied. Hiervoor geldt dat deze gronden vrijgehouden moeten worden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Hierin is de maximale bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste de bestaande bouwhoogte. De te bouwen schuur wordt in lijn gebouwd met de bestaande bouwhoogte. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het radarverstoringengebied.

## **5. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Beluit ruimtelijke ordening (Bro) is het eerst voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. Hierop heeft de Provincie en het Wetterskip gereageerd. De provincie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen (zie bijlage 3). Het Wetterskip heeft voor het plan een wateradvies opgesteld. In paragraaf 4.3 is dit omschreven, en het wateradvies is als bijlage 2 toegevoegd. Bij het wateradvies zal bij de verdere uitwerking van het plan rekening worden gehouden.

Vervolgens is het ontwerpwijzigingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode konden belanghebbenden zienswijzen tegen het wijzigingsplan kenbaar maken. Er zijn tijdens de periode geen zienswijzen ingekomen. Op basis hiervan heeft het college van B&W het wijzigingsplan op 09-06-2015 vastgesteld. Zie hiervoor bijlage 4.

Uiteindelijk is tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend met betrekking tot het ontwerpwijzigingsplan.

### **5. 2. Economische uitvoerbaarheid**

In dit plan is er sprake van een bedrijfsmatig initiatief waarbij de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan vastgelegd.

Het doel van de grondexploitatie-regeling 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 wijzigingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Tevens is bepaald dat bij exploitatiebedragen minder dan €10.000 er sprake is van een 'kruimelgeval' waarbij het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht is. Daar is in het onderhavige



plan sprake van. Van een exploitatieplan wordt dan ook om voorgenoemde reden afgezien. De plankosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald.

## 6. JURIDISCHE REGELING

Dit wijzigingsplan (ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Franekeradeel, bestaat uit een set bepalingen die aangeeft dat artikel 3.7.3, van het bestemmingsplan is toegepast, waarmee de aanduiding van de bedrijfskavel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd.

Voor dit wijzigingsplan betekent dat voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' en het bouwvlak qua situering gewijzigd worden. Dit is op de verbeelding aangegeven.

In de algemene regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze bepaalt dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van de nieuwe gebouwen niet is toegestaan zonder aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan. Hiermee is de landschappelijke inpassing van het erf in dit plan geborgd.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is de verbeelding als zodanig onderdeel van het moederplan. De regels van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing.

Na het vaststellen van het wijzigingsplan, wordt het perceel opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.