

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING  
Aldeboarn, perceel Prikwei 34

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Met deze omgevingsvergunning wordt het bouwen van een stal bij het agrarisch bedrijf op het perceel Prikwei 34 te Aldeboarn mogelijk gemaakt. Het besluit wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo.

*Ter inzage*

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen, met ingang van 20 november 2014 gedurende een termijn van 6 weken, tijdens openingsuren, ter inzage bij de afdeling Vergunningen, Crackstraat 2 te Heerenveen.

De stukken worden gepubliceerd in de Staatscourant en tevens op de gemeentelijke website [www.heerenveen.nl](http://www.heerenveen.nl), onder het kopje actueel/ter inzage en de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), (NL.IMRO.0074.OVPrikwei34AB-OW01).

*Zienswijzen*

Gedurende deze termijn kan een ieder op volgende wijze haar/zijn zienswijzen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Heerenveen:

- schriftelijk t.a.v. burgemeester en wethouders van Heerenveen, Postbus 15000, 8440 GA Heerenveen, of
- mondeling, telefonisch op nummer 0513-617429, of bij de afdeling Vergunningen Crackstraat 2 te Heerenveen.

Formuliersversie  
2013.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1112481
Aanvraagnaam	Nieuwbouw jongveestal, Prikwei 34 Aldeboarn
Uw referentiecode	-
Ingediend op	17-12-2013
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw jongveestal aan de Prikwei 34 te Aldeboarn
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Constructieberekeningen volgen na verlening van de vergunning, doch uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige bijlagen niet van toepassing op deze aanvraag
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Boarnsterhim
Bezoekadres:	Gemeente Boarnsterhim J.W. de Visserwei 10 9001 ZE Grou
Postadres:	Gemeente Boarnsterhim Postbus 40 9000 AA Grou
Telefoonnummer:	0566-629390
Faxnummer:	0566-622424
E-mailadres algemeen:	gemeente@boarnsterhim.nl
Website:	www.boarnsterhim.nl
Contactpersoon:	Frontoffice
Bereikbaar op:	alle werkdagen tussen 8.30 - 12.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

    Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

    Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie  
2013.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	H.S.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Miedema

## 2 Verblijfsadres

Postcode	8495 NG
Huisnummer	34
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Prikwei
Woonplaats	Aldeboarn

## 3 Correspondentieadres

Adres	Prikwei 34 8495 NG Aldeboarn
-------	---------------------------------

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	04055122
Vestigingsnummer	000017437733
Statutaire naam	Hollema Bouw BV
Handelsnaam	Hollema Bouw

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	G.K.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Land
Functie	Directeur

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	9231 DZ
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rooilijn
Woonplaats	Surhuisterveen

## 4 Correspondentieadres

Postbus	98
Postcode	9230 AB
Plaats	Surhuisterveen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	8495NG
Huisnummer	34
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Prikwei
Plaatsnaam	Aldeboarn
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- Zorgwoning(en)  
 Geen zorgwoning(en)

### 2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

830

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3860

## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3020

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3850

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

## 8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Agrarisch gebruik - melkveehouderij (lichte industrie)

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Agrarisch gebruik - melkveehouderij (lichte industrie)

## 9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	2	680	680
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

## 10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt



Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Betonpanelen	Grijs (glad)
- Plint gebouw	nvt	nvt
- Gevelbekleding	Stalen damwandbepl.	Donkergroen
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	Kunststof	Wit
- Ramen	Kunststof	Wit
- Deuren	Staal	Donkergroen
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	Aluminium / staal	Wit
Dakbedekking	Ecopanelen	Antraciet

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

### 11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De nieuw te bouwen jongveestal valt buiten bouwblok en bestemmingsplan

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Agrarisch gebruik - huisvesting vee

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Agrarisch gebruik - huisvesting vee

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Fotos_bestaand	Fotos_bestaand-.PDF	Welstand	17-12-2013	In behandeling
S1a-Overzichtstekening	S1a-Overzichtstekening.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-12-2013	In behandeling
S1b-Situatietekening_bestaand	S1b-Situatietekening_bestaand-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-12-2013	In behandeling
AB1a-Bestektekening_JVS	AB1a-Bestektekening_JVS.pdf	Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	17-12-2013	In behandeling
AB1b-Constructietekening	AB1b-Constructietekening-.pdf	Installaties Anders	17-12-2013	In behandeling
AB1c-Detailblad	AB1c-Detailblad.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	17-12-2013	In behandeling
Ruimtelijke_onderbouwing	Ruimtelijke_onderbouwing-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-12-2013	In behandeling
Verkennd_bodemonderzoek	Verkennd_bodemonderzoek.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-12-2013	In behandeling
Wateradvies	Wateradvies.pdf	Anders	17-12-2013	In behandeling
Watertoets-Bijlage_1	Watertoets-Bijlage_-1.pdf	Anders	17-12-2013	In behandeling
Watertoets-Bijlage_2	Watertoets-Bijlage_-2.pdf	Anders	17-12-2013	In behandeling

Formuliersversie  
2013.01

# Kosten

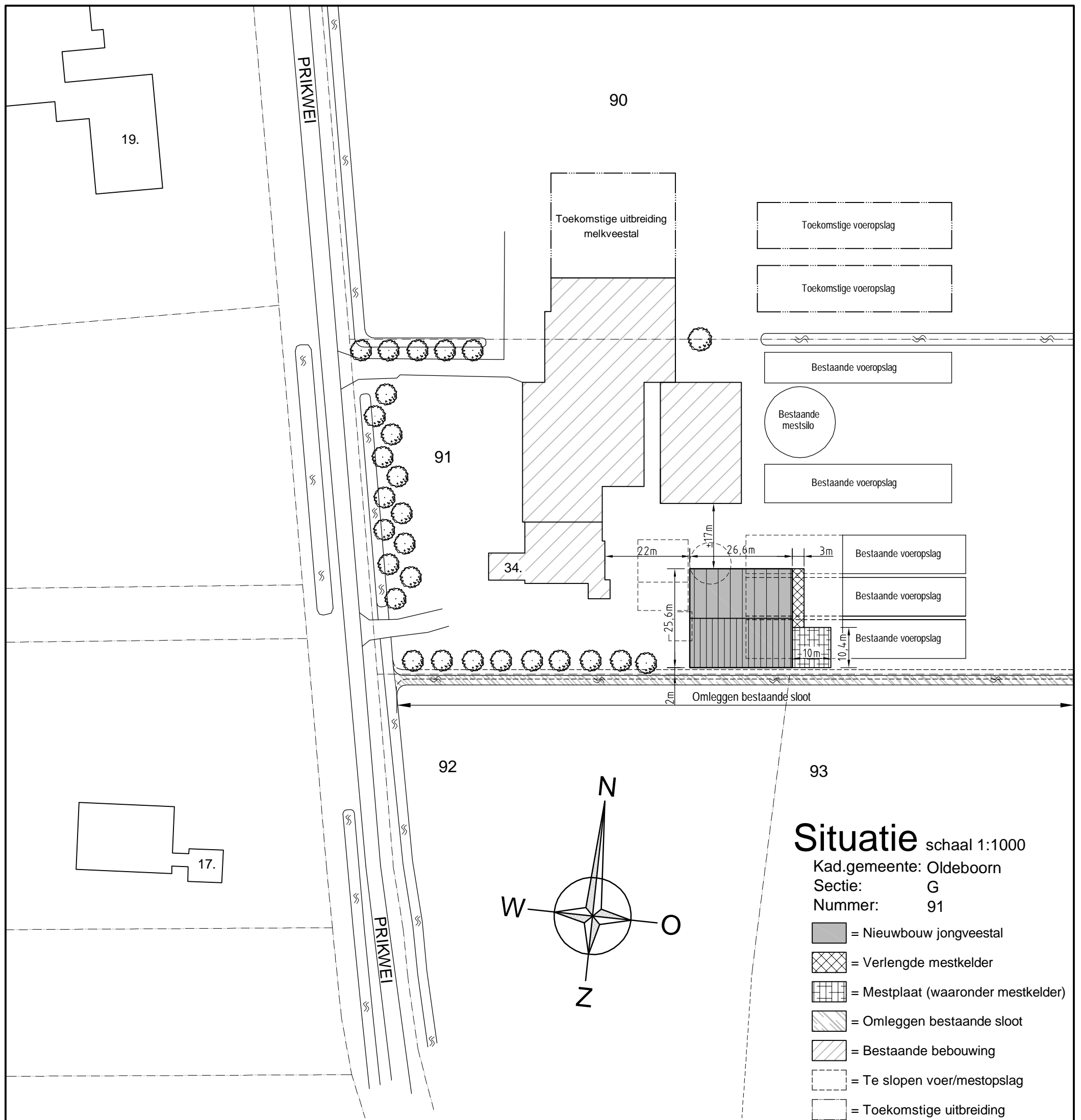
## Bouwen

### Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 144000  
euro's (exclusief BTW)?

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 144000  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?



## Situatie schaal 1:1000

Kad.gemeente: Oldeboorn

Sectie: G

Nummer: 91

- = Nieuwbouw jongveestal
- = Verlengde mestkelder
- = Mestplaat (waaronder mestkelder)
- = Omleggen bestaande sloot
- = Bestaande bebouwing
- = Te slopen voer/mestopslag
- = Toekomstige uitbreiding

Project:	Bouwplan nieuwbouw jongveestal aan de Prikwei 34 te Aldeboorn	Werknummer: <b>774</b>
----------	---	---------------------------

Opdrachtgever:	Maatschap H.S. & S.S. Miedema Prikwei 34, 8495 NG Aldeboorn	Bladnummer: <b>S1a</b>
		Telefoon: 0566-631320

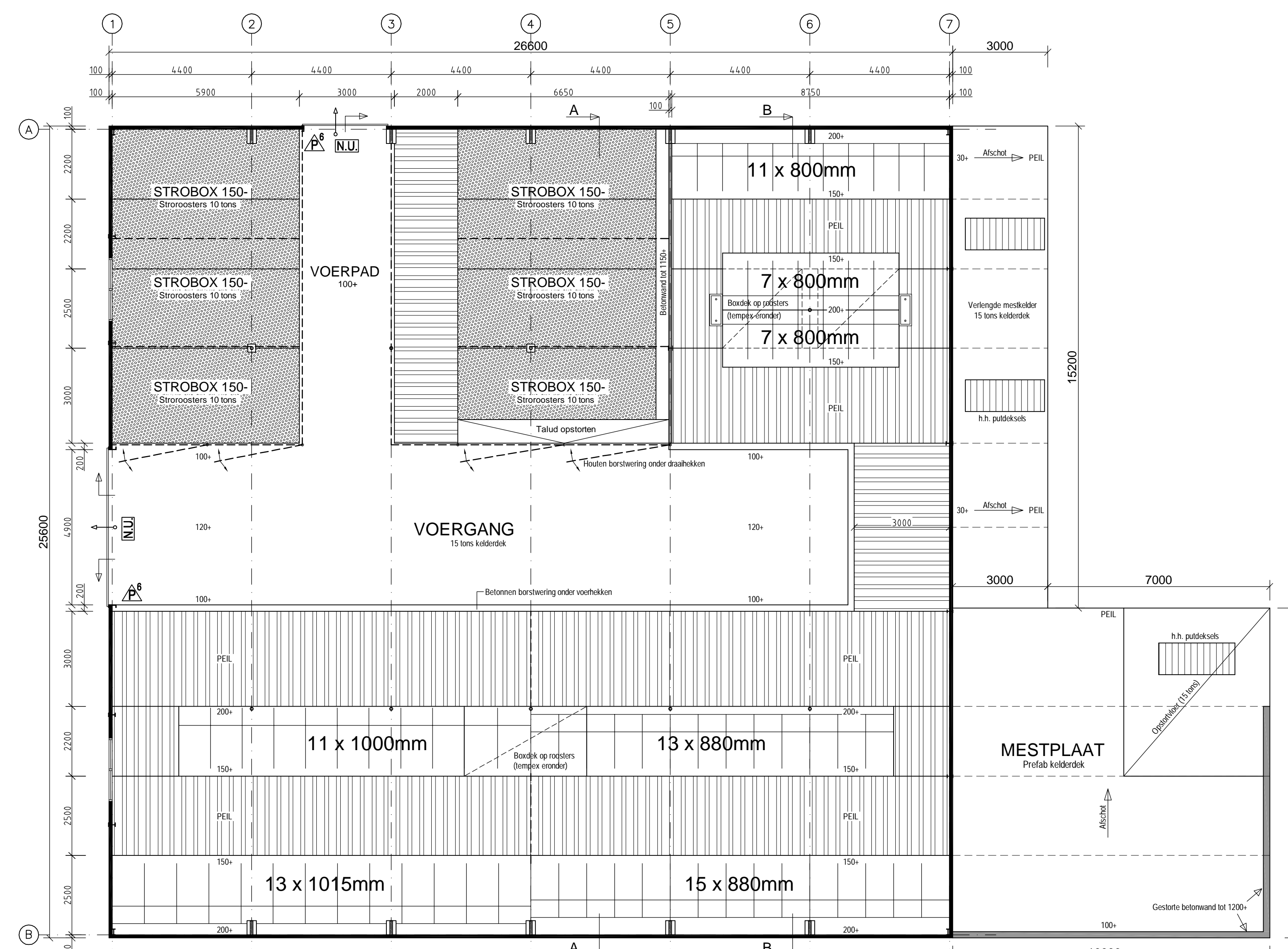
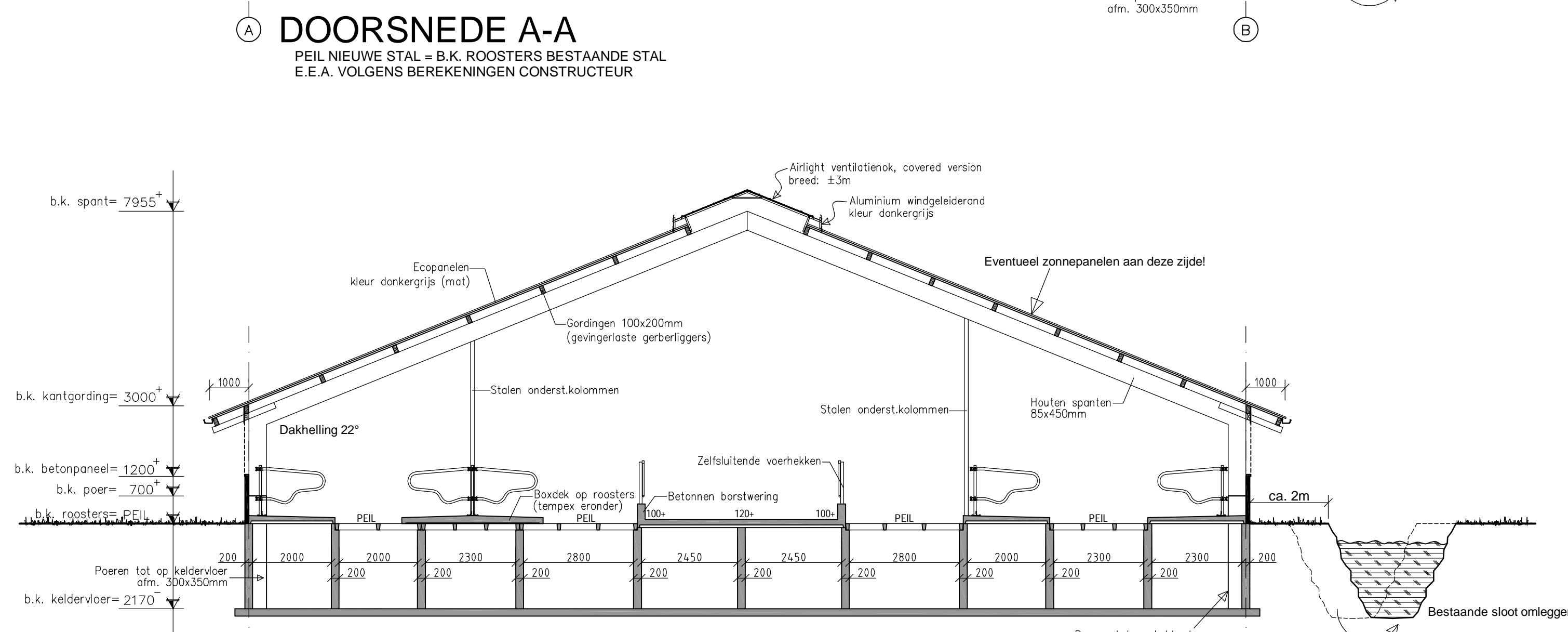
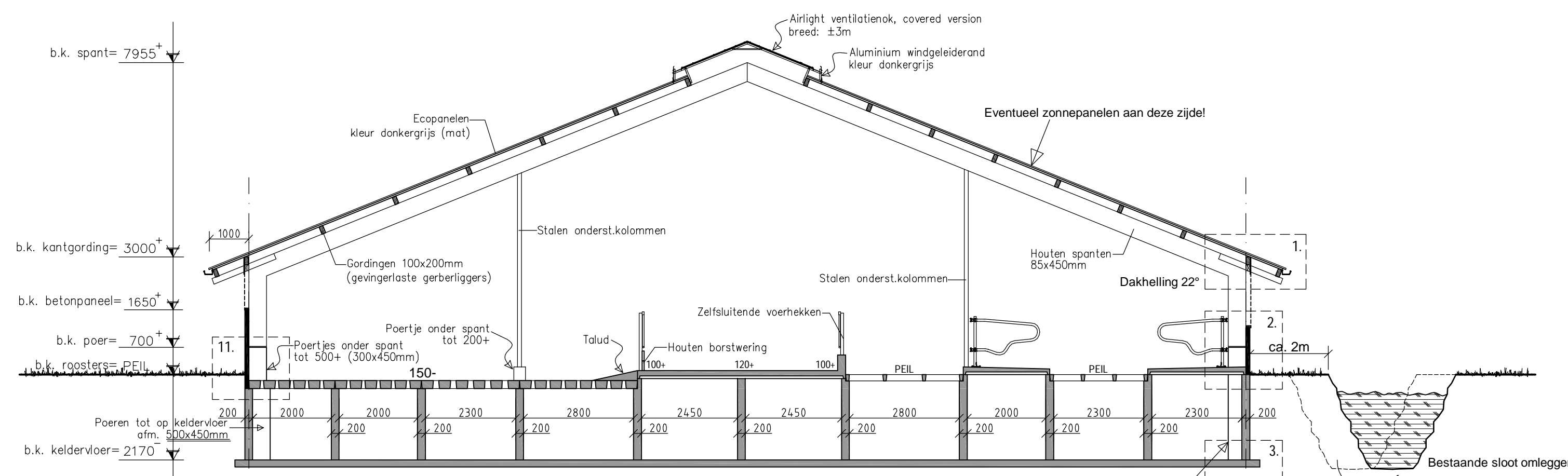
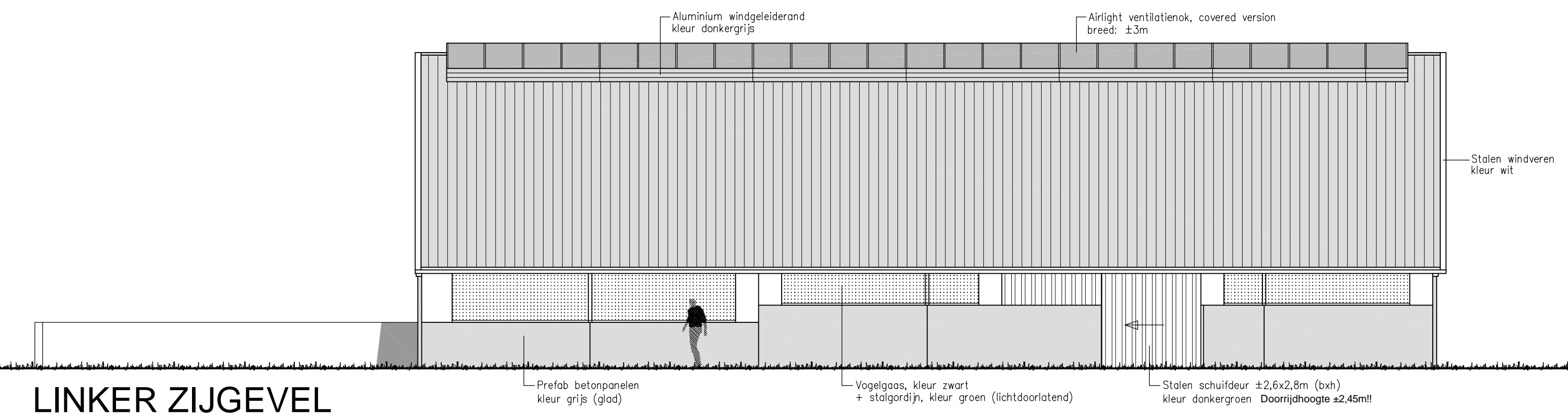
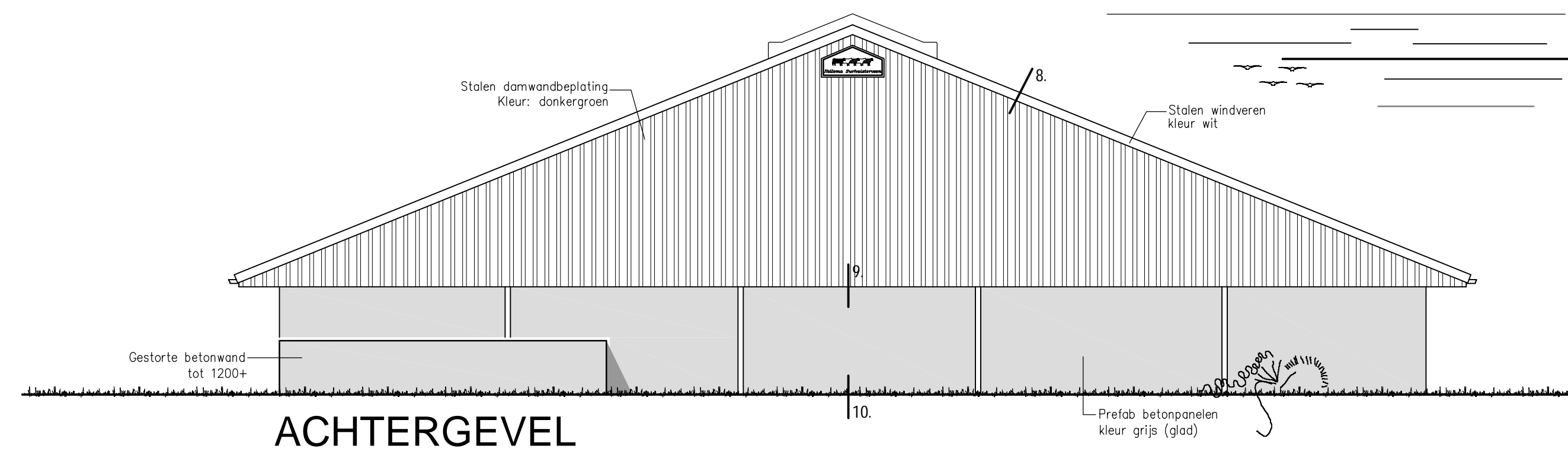
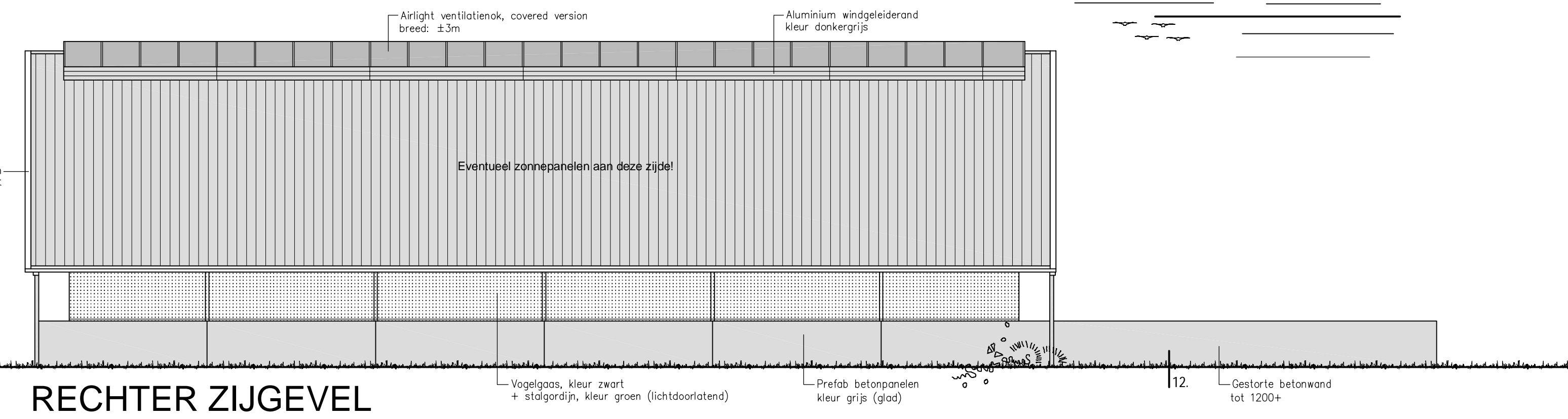
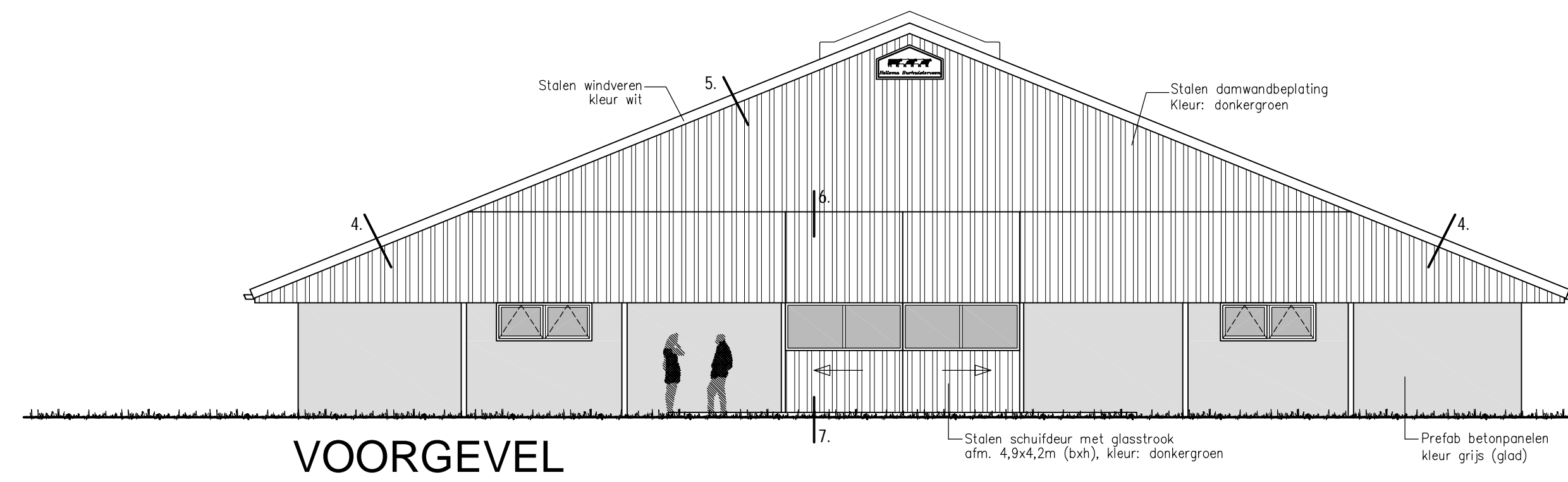
Onderdeel:	<b>OVERZICHTSTEKENING</b>	Datum: 21-03-2013
------------	---------------------------	-------------------

Schaal: 1:1000	Details: n.v.t.	Formaat: A3	Getekend: F.J.A. Schotanus
----------------	-----------------	-------------	----------------------------

Wijz. A	Wijz. D
Wijz. B	Wijz. E
Wijz. C	Wijz. F



- Rooilijn 1, 9231 DZ Surhuisterveen
- Postbus 98, 9230 AB Surhuisterveen
- Telefoonnr: 0512 - 36 22 55
- Faxnummer: 0512 - 36 22 54
- E-mail: fs@hollemabouw.nl
- Internet: www.hollemabouw.nl



**PLATTEGROND**  
PEIL NIEUWE STAL = B.K. ROOSTERS BESTAANDE STAL  
E.E.A. VOLGENS BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR

**BRANDPREVENTIENVOOI**

<b>NU</b>	Poederblusser, inhoud 6 kg (maximale loopafstand tot blusser = 40m)
<b>NOODUITGANG</b>	(geen vluchtroute-aanduiding vereist bij lichte industrie)
<b>NOODUITGANGEN</b>	van binnenmunt te openen zonder losse voorwerpen (bijvoorbeeld kopsel / paneelkutting / knipklinder) Per brandcompartiment dienen ten minste 2 nooduitgangen aanwezig te zijn, met een maximale loopafstand van 40m.
<b>Methode beheersbaarheid van brand</b>	2007 toegepast (onder de 2500m² hoeft geen compartimentering te worden toegepast)
<b>Brandvoorzorgingsklasse</b>	gebruikte constructieonderdelen: Klasse IV (e.e.a. volgens NEN 6095)
<b>Gebruikte constructieonderdelen</b>	moeten voldoen aan een maximale rookdichtheid van 10m³ (volgens NEN 6096)
<b>Materiaal dak</b>	is niet brandgevaarlijk, e.e.a. volgens NEN 6093
<b>Bluswatervoorziening</b>	omliggende stalen
<b>De vloerafwerking</b>	dient minimaal te voldoen aan klasse T3 volgens NEN 1775
<b>Technische installaties</b>	moeten voldoen aan de norm NEN 1010
<b>Vlaamwering</b>	installaties en installaties op aardgas moeten voldoen aan de norm NEN 2078
<b>Er worden geen</b>	brandbare gasdrukkende (of / atmo.) voertuigen, landbouwtractoren e.d. in het bouwwerk opgeslagen
<b>Random eventuele</b>	verdiepingen (zolders in de stal) valbeveiliging aandringen (minimaal 1000mm hoog)
<b>Gebruik bouw</b>	werk en bijbehorende terreinen: Agrarisch gebruik
<b>Gebruiksfunctie:</b>	Lichte industrie (huisvesting melkvee), gebruikoppervlakte = verblijfsgebied = 680m² (oppervlakte kelder 830m²)
<b>Bezettingsgraad/klasse:</b>	B5 (maximale loopafstand 60m)
<b>Gehele stal is 1 brandcompartiment:</b>	oppervlakte: 680m²

**KLEUREN- EN MATERIALENRENVOOI**

Onderwep:	Materiaal:	Kleur:
Gevels:	Prefab betonpanelen	Grijs (glad)
Teggevels:	Stalen damwandbekleding	Donkergroen
Wandver:	Gezette staalplaat	Wit
Dak:	Ecopanelen	Donkergrijs (mat)
Gedek:	Aluminium	Wit
Fluorocarbonen:	Kunststof	Wit
Deurkozijnen:	Hardhout	Wit
Draaisloten:	Hout (vlak plaatmateriaal)	Donkergroen
Schutluiken:	Staal (verkleurde damwandplaat)	Donkergroen
Vogelgaa:	PVC	Zwart
Stalgedrij:	PVC	Groen (lichtdoorlatend)

Project:	Bouwplan nieuwbouw jongveestal aan de Prikwei 34 te Aldeboarn	Werknummer:	774
Opdrachtgever:	Maatschap H.S. & S.S. Miedema Prikwei 34, 8495 NG Aldeboarn	Telefoon:	0566-631320
Onderdeel:	BESTEKTEKENING	Bladnummer:	AB1a
Schaal:	1:100	Formaat:	1150x700mm
Wijz. A:	Wijz. D	Wijz. E:	Wijz. F
Wijz. B:	Wijz. E	Wijz. C:	Wijz. F

**hollema bouw**

Roelijn 1, 9231 DZ Surhuisterven  
Postbus 98, 9230 AB Surhuisterven  
Telefoon: 0512 - 36 22 55  
Faxnummer: 0512 - 36 22 54  
E-mail: fs@hollemabouw.nl  
Internet: www.hollemabouw.nl

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder nadrukkelijke toestemming op geen enkele wijze worden gekopieerd. Auteursrecht voorbehouden volgens de wet.

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ALDEBOARN -  
PRIKWEI 34**





**Ruimtelijke onderbouwing  
Aldeboarn - Prikwei 34**

**CODE 139961 / 05-12-13**



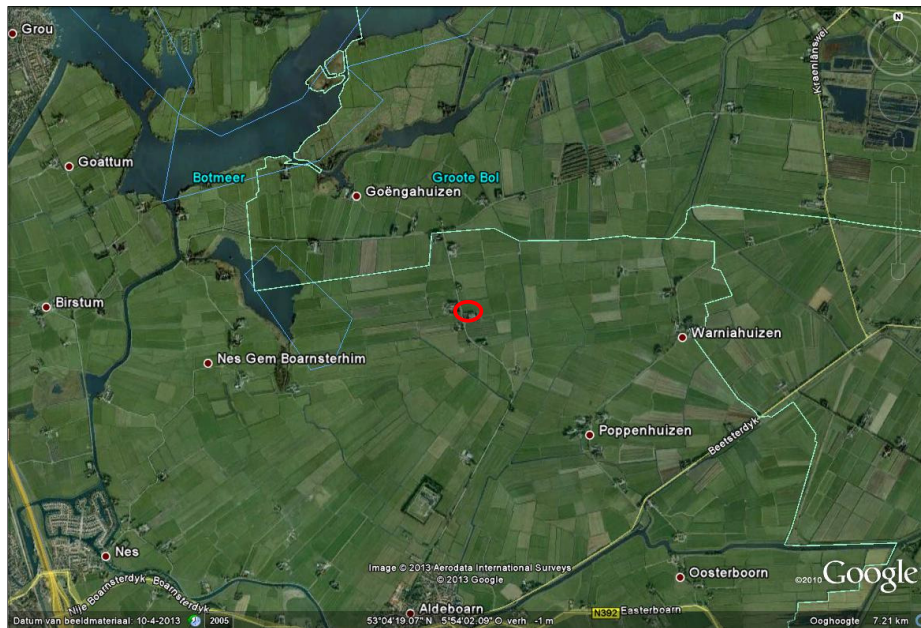
<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
<b>2. PROJECTBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Het beoogde voornemen	3
2. 3. Verkeer en parkeren	4
<b>3. BELEID</b>	<b>6</b>
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>8</b>
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Bedrijven en milieuzonering	10
4. 5. Agrarische bedrijven	11
4. 6. Bodem	11
4. 7. Wegverkeerslawaaï	12
4. 8. Luchtkwaliteit	12
4. 9. Externe veiligheid	13
4. 10. M.e.r.-beoordeling	13
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>15</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
5. 3. Grondexploitatie	15
<b>6. AFWEGING EN CONCLUSIES</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGEN</b>	
<b><u>Bijlage 1</u></b> <b>Watertoets</b>	
<b><u>Bijlage 2</u></b> <b>Wateradvies</b>	
<b><u>Bijlage 3</u></b> <b>Verkennend bodemonderzoek</b>	



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Prikwei 34 in Aldeboarn is een melkveebedrijf gevestigd. Bij de gemeente is een verzoek ingediend voor de bouw van een jongveestal op het perceel van het melkveebedrijf. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

### 1. 2. Planologische regeling

De geldende planologische regeling voor deze locatie is het bestemmingsplan Buitengebied 2008 (vastgesteld op 10 maart 2009). In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch gebied'. De nieuwe stal valt buiten de bouwrens. De beoogde ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

De ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarmee deze in afwijking van het bestemmingsplan wordt vergund. Op deze manier wordt ook de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan opgeheven. Een voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin.

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

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het project. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het projectgebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Ook wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op het aspect grondexploitatie. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 de conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weer.

## 2. PROJECTBESCHRIJVING

### 2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt in een open agrarisch gebied ten zuiden van de Alde Feanen. Het agrarische gebied achter het projectgebied kent een veelal blokmatige verkaveling. Er komt zeer weinig beplanting voor in het gebied. Alleen agrarische percelen hebben beplanting langs de randen. Ook het projectgebied is voorzien van beplanting langs de randen, hoewel niet alle randen volledig zijn voorzien van een groenstrook.

Het melkveebedrijf zelf bestaat uit een bedrijfswoning met aangebouwde schuur en drie stallen. Achter de aangebouwde schuur staat verder een garage. Verder zijn op het perceel enkele voeropslagen en twee mestsilos aanwezig. De huidige inrichting van het perceel is weergegeven op figuur 2.



Figuur 2. De huidige inrichting van het projectgebied

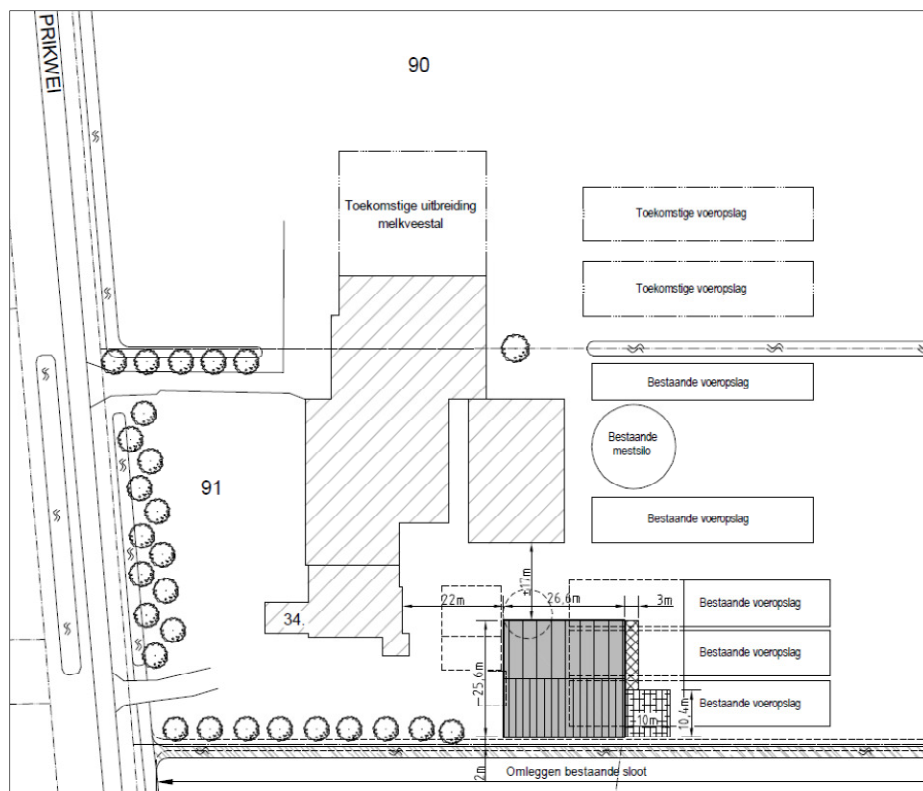
### 2. 2. Het beoogde voornemen

Het voornemen betreft de bouw van een nieuwe jongveestal. De jongveestal wordt gebouwd op de plaats waar nu de garage staat, achter de aangebouwde schuur. Op die wijze ontstaat er een locatie die niet in verbinding staat met de huidige stallen. Dit is van belang in verband met het verlagen van de interne infectie-druk.

Plaatsing ten noorden of oosten van de huidige stallen niet gewenst. Het is namelijk de bedoeling dat het bedrijf in de toekomst verder uitbreidt. Een verdere uitbreiding zal plaatsvinden in noordelijke richting. Ten oosten van de bestaande stallen is de voeropslag gevestigd. Het verplaatsen van de voeropslag brengt (te)

hoge kosten met zich mee. Bovendien leidt een verplaatsing van de voeropslag tot een grotere afstand tussen de voeropslag en de melkveestal. Vanuit een efficiënte bedrijfsvoering is dat ongewenst.

Als gevolg van de realisatie van de stal moet daarom de garage worden gesloopt. Daarnaast moet een mestsilo en een vaste mestopslag worden verwijderd voor de nieuwbouw. De mestsilo en vaste mestopslag worden gecompenseerd door een nieuwe mestkelder onder de nieuwe stal en een mestplaat. Tenslotte wordt de watergang, die ten zuiden van de nieuwe stal ligt, verbreed in zuidelijke richting. De situering van de nieuwe jongveestal is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3. De situering van de nieuwe jongveestal

Door het bouwen van de nieuwe stal neemt het aantal koeien op het bedrijf overigens niet toe. Het jongvee is nu in de bestaande stallen gehuisvest. Door de nieuwe jongveestal kan het jongvee worden gescheiden van de rest van het vee.

### 2. 3. Verkeer en parkeren

Het bedrijf wordt net als in de huidige situatie ontsloten via de Prikwei. In zuidelijke richting leidt de Prikwei naar Aldeboarn, waar uiteindelijk een aansluiting op de N392 mogelijk is. Omdat als gevolg van de nieuwe stal het aantal dieren niet toeneemt, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf niet toe.



Voor parkeren is voldoende ruimte op eigen terrein. Ook voor het manoeuvreren van vrachtwagens is voldoende ruimte op het erf.

### **3. BELEID**

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op de omgevingsvergunning. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het projectgebied.

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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

##### ***Conclusie rijksbeleid***

De ontwikkeling raakt geen van deze rijksbelangen. Het voornemen is niet in strijd met het Rijksbeleid.

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

##### ***Streekplan Fryslân 2007***

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Naast de kwaliteit van de ruimte staat de wisselwerking tussen steden en platteland centraal. De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

De provincie onderkent het belang van de landbouwsector als sociaal-economische drager van het landelijk gebied en wil inzetten op schaalvergroting enerzijds en verbreding van de landbouw anderzijds.

**Verordening Romte Fryslân**

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 9 maart 2011) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

Bij de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel moet worden aangegeven op welke wijze de situering, omvang en invulling van het agrarische bouwperceel een zorgvuldige inpassing van het agrarisch bedrijf in de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype waarborgen.

De provincie vindt het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteiten een provinciale aangelegenheid. Daarom moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf worden opgesteld. Daarbij moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het kleilandschap.

**Conclusie provinciaal beleid**

Met de realisatie van de nieuwe jongveestal wordt het bouwperceel slechts minimaal uitgebreid. De bestaande landschappelijke eenheid van het erf blijft hierbij behouden. Hierdoor is het perceel voldoende in het landschap ingepast en zijn de ontwikkelingen passend in het provinciale beleid.

**3. 3. Gemeentelijk beleid****Welstandsnota**

De gemeente heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota van 19 maart 2004. Het doel van het welstandsbeleid van de gemeente Boarnsterhim is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria. Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt in: gebiedsgerichte criteria en algemene principes.

De gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaald gebied of wijk. Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denk- en motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen.

Het plangebied valt in het buitengebied. Het plan is inmiddels beoordeeld door de Welstandscommissie. De Welstandscommissie heeft in haar reactie aangegeven dat er uitzicht is op een positieve welstandsadvies.

**Conclusie gemeentelijk beleid**

Het uiteindelijke bouwplan moet worden door de Welstandscommissie worden voorzien van een positief welstandsadvies. Uit haar eerste reactie blijkt dat het plan in grote lijnen past binnen het welstandsbeleid. Verder biedt het gemeentelijk beleid geen uitgangspunten en randvoorwaarden voor de voorgestelde ontwikkeling.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

### 4. 1. Ecologie

#### ***Toetsingskader en beleid***

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

#### Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

#### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

#### Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Alde Feanen'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 4 kilometer vanaf het projectgebied. De 'Alde Feanen' maken ook deel uit van de EHS. Verder ligt ten zuiden van het projectgebied een gebied behorend tot de EHS. Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'-beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen in principe niet zijn toegestaan, tenzij er een zwaar maatschappelijk wegend belang is. Buiten de EHS geldt dit beleid niet. Gezien de aard van de ingreep (de hoeveelheid vee neemt niet toe) en de afstand ten opzichte van beschermde natuurgebieden, is er geen invloed op natuurgebieden.

#### Soortenbescherming

Als gevolg van de jongveestal wordt er een garage gesloopt. Deze garage is niet geschikt voor beschermde soorten zoals vleermuizen. De garage is namelijk niet voorzien van spouwmuren en dakpannen. Spouwmuren en dakpannen met kieren vormen aantrekkelijk leefgebied voor vleermuizen. Bovendien is de garage nog in gebruik, waardoor het niet aantrekkelijk is voor beschermde diersoorten.

De jongveestal wordt op het huidige erf gerealiseerd. Door het gebruik is dit erf reeds verstoord. Ook zal de nieuwe jongveestal niet leiden tot meer verstoring voor de omgeving.

Tenslotte wordt de watergang ten zuiden van de jongveestal verbreedt. Deze watergang is aangesloten op het omliggende watersysteem. Eventueel aanwezige soorten in de watergang hebben dus de mogelijkheid zich te verplaatsen. In de omgeving is voldoende leefgebied voor bijvoorbeeld vissen. Er is dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet* aan de orde.

Overigens geldt bij de uitvoering van werkzaamheden altijd de algemene zorgplicht uit de *Flora- en faunawet*. Bij het dempen van de sloot en de sloop van de garage wordt rekening gehouden worden met eventueel aanwezige soorten. Vanuit de soortenbescherming bestaan geen belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### **4. 2. Archeologie en cultuurhistorie**

##### ***Toetsingskader en beleid***

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

De provincie heeft in dit kader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

Volgens de FAMKE kunnen zich in het projectgebied op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Verder kunnen zich in het projectgebied archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

De nieuwe jongveestal is kleiner dan 5000 m<sup>2</sup>. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

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

##### ***Toetsingskader en beleid***

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

Het beoogde voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 300 m<sup>2</sup>. Deze toename wordt gecompenseerd door een kavelsloot te verbreden. Het plan heeft geen invloed op gronden die voor het waterschap van belang zijn zoals waterkeringen of boezemkades.

Ter invulling van de watertoets is het bestemmingsplan aangemeld via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Na het doorlopen van een aantal standaardvragen is gebleken dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen (zie bijlage 1). Het Wetterskip heeft vervolgens een wateradvies uitgebracht (zie bijlage 2).

In het wateradvies worden de volgende aandachtspunten benoemd:

- Voor de realisatie van de bebouwing moet rekening worden gehouden met een drooglegging van ten minste 0,70 meter. Bij bebouwing met een kruipruimte of kelder kan een grotere drooglegging noodzakelijk zijn;
- Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding noodzakelijk. Hierover zal de initiatiefnemer contact opnemen met Wetterskip Fryslân;
- Met het verleggen en verbreden van de bestaande sloot wordt voldaan aan de compensatie van de toegenomen oppervlakteverharding;
- Om de belasting van het riool te beperken, is een gescheiden afvoer van hemelwater wenselijk;
- Bij de gebouwen moeten emissiearme materialen worden toegepast.

Wanneer deze adviezen worden overgenomen, ziet het waterschap geen waterhuishoudkundige bezwaren voor de uitvoering van het project.

#### **4. 4. Bedrijven en milieuzonering**

##### ***Toetsingskader en beleid***

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtaf-

standen uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

#### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

In de omgeving van het projectgebied liggen geen functies die hinder veroorzaken voor het agrarische bedrijf. De invloed van de nieuwe jongveestal op de omgeving wordt in paragraaf 4.5 behandeld.

### **4. 5. Agrarische bedrijven**

#### ***Normstelling en beleid***

Voor veehouderijen met een milieuvergunning geldt de *Wet geurhinder en veehouderij*. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden afstanden. Op grond van een gemeentelijke geurverordening is binnen een bepaalde bandbreedte afwijking van deze normen en afstanden mogelijk.

Voor kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven gelden de vaste afstanden uit het *Activiteitenbesluit*. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving (binnen of buiten de bebouwde kom). Daarnaast gelden er grotere afstanden voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden.

#### ***Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan***

Een jongveestal valt onder het *Activiteitenbesluit*. Buiten de bebouwde kom moet het emissiepunt van de stal op minimaal 50 meter liggen van woningen van derden. Aan deze afstand wordt voldaan.

### **4. 6. Bodem**

#### ***Toetsingskader en beleid***

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

#### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

Ten behoeve van het voorgenomen project is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de projectlocatie wel een aantal lichte verontreinigingen voorkomen, maar dat de tussenwaarden niet worden overschreden (zie bijlage 3). Er zijn daarom geen milieuhygiënische belemmeringen voor de uitvoering van het project.

#### 4. 7. Wegverkeerslawaaï

##### ***Toetsingskader en beleid***

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

De jongveestal is geen geluidsgevoelig object in de zin van de *Wet geluidhinder*. Ook zorgt de jongveestal niet voor een grotere verkeersintensiteit op omliggende wegen, waardoor de geluidsbelasting daar toe kan nemen. Dit aspect belemmert de ontwikkeling dus niet.

#### 4. 8. Luchtkwaliteit

##### ***Toetsingskader en beleid***

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

Als gevolg van de jongveestal zal de verkeersintensiteit van auto- en vrachtverkeer niet toenemen. Het project draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.



#### 4. 9. Externe veiligheid

##### ***Toetsingskader en beleid***

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. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Bevi.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

Het projectgebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er in de omgeving van het projectgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten aanzien van externe veiligheid gelden er daarom geen belemmeringen.

#### 4. 10. M.e.r.-beoordeling

##### ***Toetsingskader en beleid***

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning***

In bijlage D van het Besluit m.e.r. zijn landbouw ontwikkelingsprojecten genoemd (D14). Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 koeien of 340 stuks jongvee. Als gevolg van het initiatief neemt het aantal koeien niet toe.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor de omgevingsvergunning is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

## **5. UITVOERBAARHEID**

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

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

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening worden het bouwplan en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Ook wordt op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De gemeenteraad wordt in deze eerste fase van de procedure om een conceptverklaring van geen bedenkingen gevraagd.

Daarna wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Tijdens de voorgenoemde procedure zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden gepeild.

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

Het betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft daar geen financiële bemoeienis mee. De initiatiefnemer heeft inzicht in de kosten en kan deze dragen vanuit de exploitatie van het agrarische bedrijf. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### **5. 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 bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet mogelijk. Wel wordt er een realisatie en planschade overeenkomst gesloten.

## **6. AFWEGING EN CONCLUSIES**

### ***Aanleiding***

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee een jongveestal op het perceel Prikwei 34 in Aldeboarn wordt vergund.

### ***Afweging***

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie. De jongveestal wordt zorgvuldig in de omgeving ingepast.

### ***Conclusie***

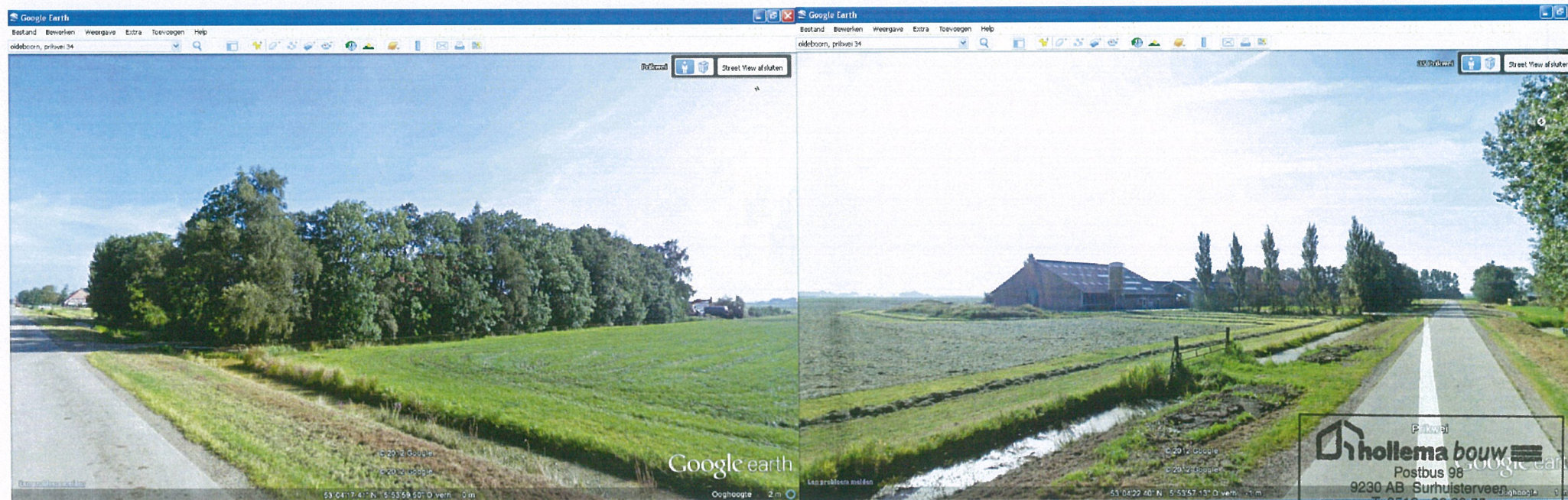
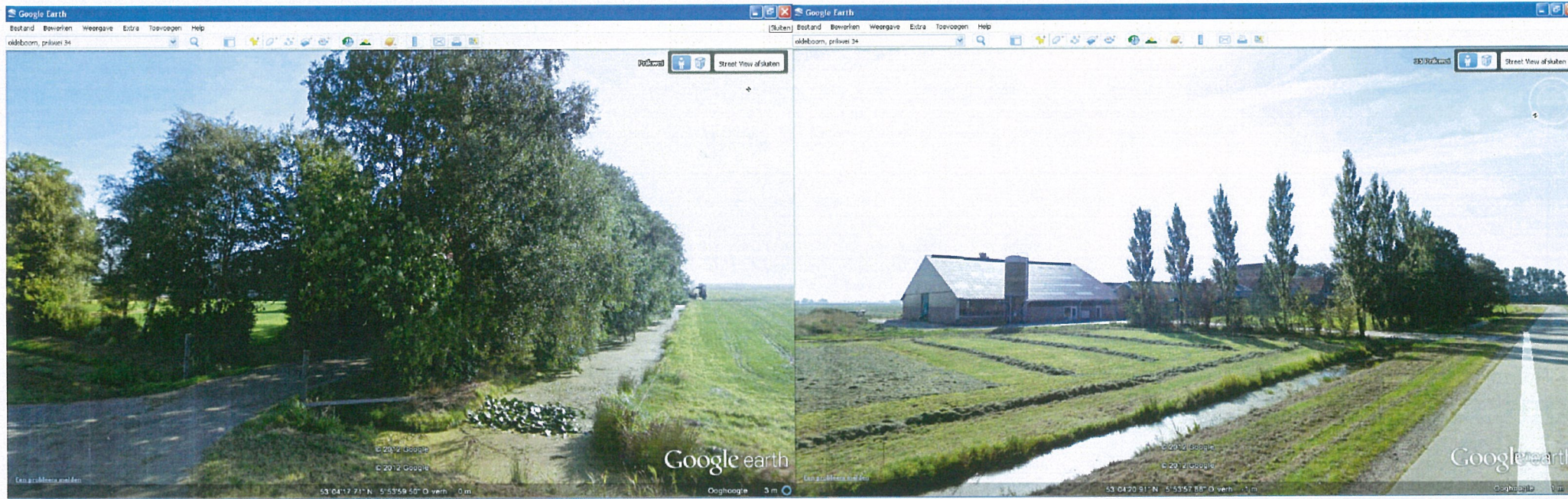
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

===



# FOTOS BESTAANDE TOESTAND AAN DE PRIKWEI 34 TE ALDEBOARN

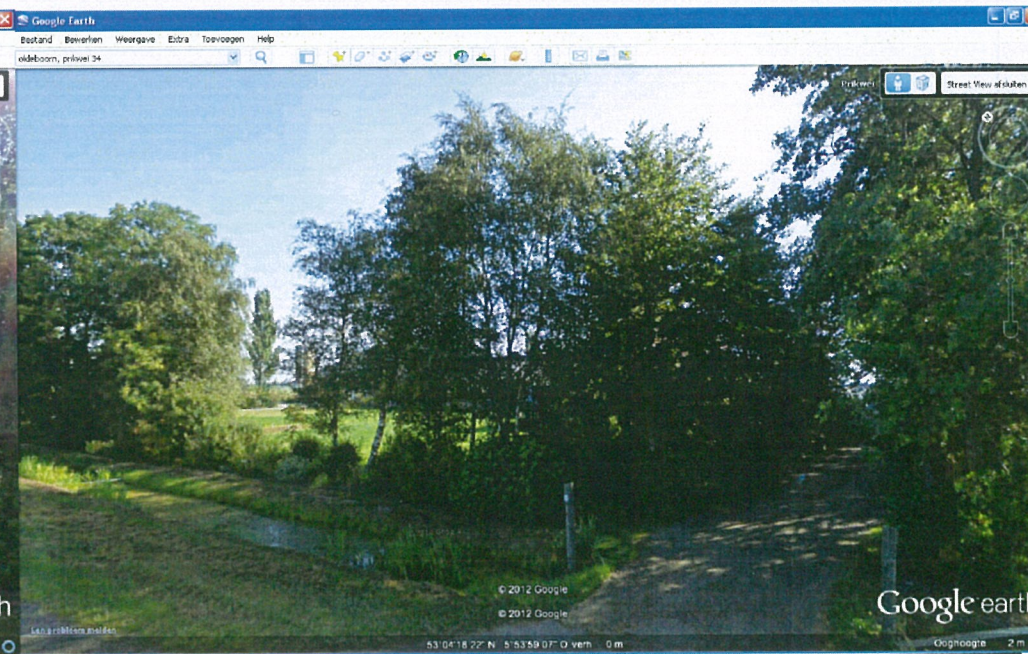
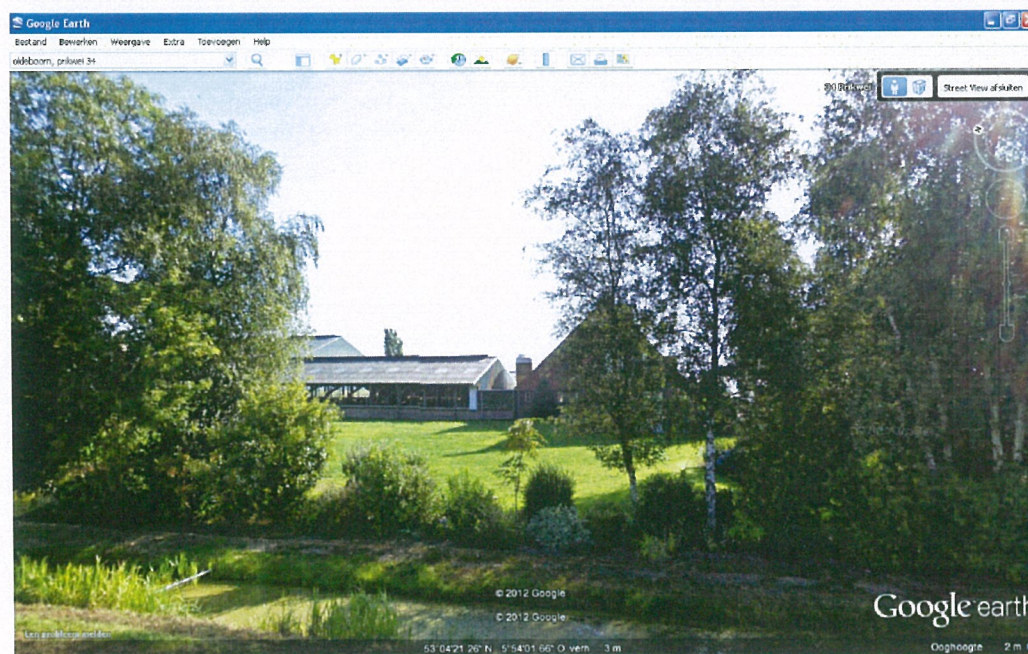
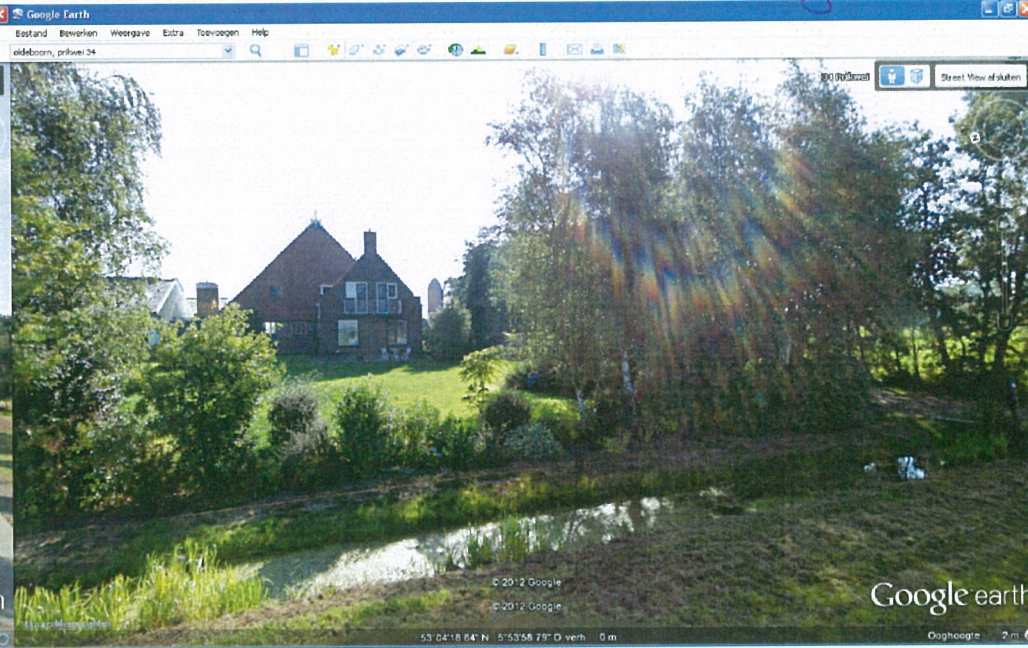
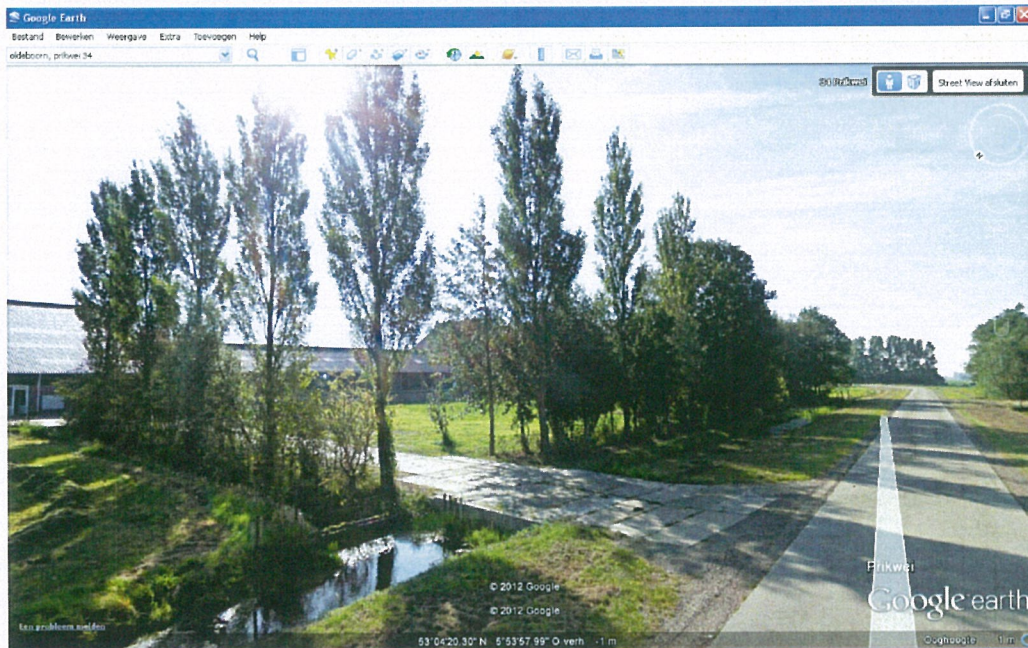
20-9-2012



**hollema bouw**  
Postbus 98  
9280 AB Surhuisterveen  
T: 0512 - 36 22 55  
F: 0512 - 36 22 54



20-9-2012



**hollema bouw**  
Postbus 98  
9230 AB Surhuisterveen  
T: 0512 - 36 22 55  
F: 0512 - 36 22 54