

Bestemmingsplan "Buitengebied 2007",
Wijzigingsplan
"Prikkedaem 1, Hoornsterzwaag"



Wijzigingsplan
“Prikke daem 1, Hoornsterzwaag”
(behorende bij het bestemmingsplan
“Buitengebied 2007”)
Horende bij besluit: 12.2000700
Datum: 10 juli 2012
Status: vastgesteld

GEMEENTE HEERENVEEN
Wijzigingsplan Prikkedaem 1, Hoornsterzwaag
(behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007")

| | |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 1.1. Aanleiding | 1 |
| 1.2. Leeswijzer | 2 |
| 2. UITGANGSPUNTEN | 3 |
| 2.1. Bestaande en nieuwe situatie | 3 |
| 2.2. Uitgangspunten | 3 |
| 2.3. Planologisch-juridische aspecten..... | 5 |
| 3. OMGEVINGSFACTOREN | 8 |
| 3.1. Milieuaspecten | 8 |
| 3.1.1. Wegverkeerslawaaï | 8 |
| 3.1.2. Milieuhinder | 8 |
| 3.1.3. Bodem | 9 |
| 3.2. Externe veiligheid | 9 |
| 3.3. Ecologie | 9 |
| 3.4. Archeologie | 10 |
| 3.5. Water..... | 11 |
| 3.6. Luchtkwaliteit..... | 11 |
| 3.7. Conclusie..... | 12 |
| 4. PLANOPZET | 13 |

Bijlage:

bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" inzake "Agrarisch Gebied 1" (artikel 4)
wateradvies

Wijzigingsbesluit



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende besluit betreft een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit wijzigingsplan bevat de juridische regeling voor de vergroting van het agrarische bouwvlak met 5000 m² van het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Prikkedaem 1 in Hoornsterzwaag.

Op onderstaande kaartje is de globale locatie van het wijzigingsplan aangegeven.



De globale ligging van het plangebied

Aanleiding voor het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is het schriftelijk verzoek dat door de gemeente is ontvangen om het agrarisch bouwvlak te vergroten met 5000 m². Het bestaande agrarische bouwperceel is gelegen aan de Prikkedaem 1, 8412 CA Hoornsterzwaag. Het agrarisch bouwperceel zal uitbreiden worden aan de oostzijde van het bestaande agrarisch bouwvlak. Op de betreffende gronden zal de aanvrager zijn bedrijf uitbreiden met nieuwe sleufsilos.

De betrokken gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", vastgesteld op 25 juni 2007 en zijn ingevolge dit bestemmingsplan bestemd voor "Agrarische gebied 1". De betreffende gronden zijn niet voorzien van de aanduiding "bouwperceel" met daarbij behorend bouwvlak.

De uitbreiding van het agrarische bouwperceel kan plaatsvinden met gebruikmaking van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te weten in artikel 4.7. lid a, van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om aan een bouwperceel grenzende gronden te voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak in de bestemming "Agrarische gebied 1", mits aan een aantal voorwaarden is voldaan.

1.2. Leeswijzer

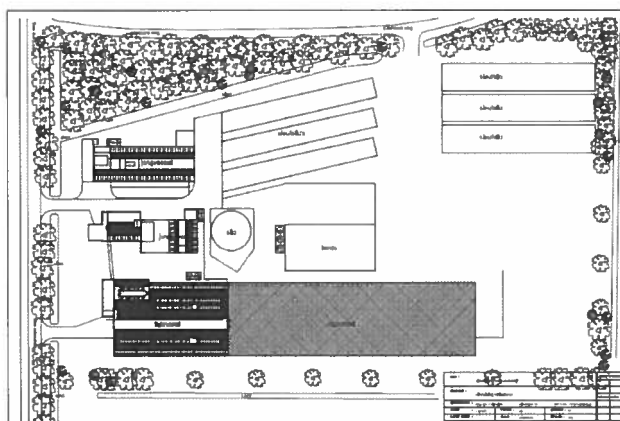
Na de inleiding (hoofdstuk 1) komen in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de uitgangspunten en in hoofdstuk 3 de omgevingsfactoren aan de orde. Hoofdstuk 4 geeft tenslotte duidelijkheid over de planopzet.

2. UITGANGSPUNTEN

Na een beschrijving van de bestaande en nieuwe inrichting van het perceel, worden waar noodzakelijk ook planuitgangspunten geformuleerd.

2.1. Bestaande en nieuwe situatie

Op het perceel zijn in de bestaande situatie enkele bedrijfsgebouwen aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning, ligboxenstal, jongveestallen en een wagenberging. Tevens zijn op het perceel nog een mestsilo, voersilo's en enkele sleufsilo's gelegen. Het bouwvlak, dat aangeeft waar agrarische bedrijfsbebouwing opgericht mag worden, biedt geen mogelijkheid om aan ten oosten van de bestaande bedrijfsbebouwing nieuwe sleufsilo's op te richten. Binnen het bestaande agrarische bouwperceel is onvoldoende ruimte om nieuwe sleufsilo's op te richten, zonder toekomstige uitbreiding van de ligboxenstal te belemmeren. Door dit wijzigingsplan wordt het mogelijk gemaakt om ten oosten van de bestaande sleufsilo's drie nieuwe sleufsilo's op te richten. De realisering van de sleufsilo's aan de oostzijde van de bestaande bebouwing zorgt voor een efficiënte bedrijfsvoering, een doelmatige inrichting van het (toekomstige) erf en biedt ontwikkelingsruimte voor de toekomst.



Toekomstige erfinrichting Prikkedam 1, Hoornsterzwaag

2.2. Uitgangspunten

Dit verzoek is getoetst aan het beleidskader van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de agrarische bouwpercelen gebaseerd op de huidige feitelijke situatie.



Fragment van plankaart 8 behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is dat de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel van een volwaardig eenmansbedrijf maximaal 1,5 ha bedraagt.

In het bestemmingsplan is een flexibiliteitsbepaling opgenomen die het mogelijk maakt aan een bouwperceel grenzende gronden te voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, zodat er ingespeeld kan worden op veranderingen en actuele ontwikkelingen. Om deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen moet er wel sprake zijn van een noodzakelijke bedrijfsuitbreiding en is er zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten. In paragraaf 2.3 zijn alle voorwaarden opgesomd die verbonden zijn aan deze flexibiliteitsbepaling.

Landschappelijke inpassing

Het betreffende agrarisch bouwperceel is gelegen in het landschapstype Beekdallandschap. Verspreid langs de ruilverkavelingwegen staan forse boerderijen en schuren geordend in het beekdal. De bebouwingen liggen als puntelementen in het open landschap. Dit landschapstype is uitermate geschikt om een agrarisch bedrijf op een verantwoorde manier groot te laten groeien, mits de uitbreiding plaats vindt op een goede en landschappelijk manier.

De landschappelijke inpassing kan plaatsvinden door erfbeplanting te planten aan de randen van het agrarische bouwperceel. De singels rondom het erf, aan de voorzijde open, vormen een scherpe grens met de omgeving.

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om medewerking te verlenen aan de oprichting van sleufsilos bij het agrarisch bedrijf gelegen aan de Prikkedaem 1 te Hoornsterzwaag (437-2009).

2.3. Planologisch-juridische aspecten

Op grond van artikel 4.7 lid a van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" kunnen burgemeester en wethouders dit bestemmingsplan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

1. de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot:
 - met ten hoogste 5000 m², indien het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
 - tot ten hoogste 1,50 hectare, indien het bouwperceel kleiner is dan 1,00 hectare;
2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak. Om toepassing te kunnen geven aan deze wijzigingsmogelijkheid dient er zicht te zijn op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en dient de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding aangetoond te zijn. Verder dient er binnen het bouwperceel geen ruimte meer te zijn voor de nodige uitbreiding. De uitbreiding van het bouwperceel/vlak mag niet leiden tot onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden van de gronden, de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Tenslotte dient bij het Wetterskip advies te worden ingewonnen omtrent de waterhuishoudkundige situatie.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de vergroting van het bouwperceel een juridische basis gegeven.

2.4. Planologische afweging

Met dit wijzigingsbesluit wordt het bestaand agrarisch bouwperceel uitgebreid met 5.000 m² tot een totaal oppervlak van ongeveer 2 ha. Omdat op het agrarisch bedrijf steeds meer vee gehouden wordt, is er meer opslag voor ruwvoer noodzakelijk. De bestaande opslagcapaciteit voor ruwvoer is onvoldoende geworden. Maatregelen zoals een tijdelijke kuilbult aanleggen en het bestaande ruwvoerbulten hoger maken biedt geen solaaas voor de lange termijn. Het ophogen van de bulten leidt namelijk tot een lagere voersnelheid. Een lage voersnelheid leidt tot broei en dit heeft tot gevolg dat de kwaliteit van het voer strek verminderd. Met uitzondering van de grond die gelegen is ten oosten van de bestaande ligboxenstal is er binnen het bestaande agrarische bouwperceel/-vlak onvoldoende ruimte beschikbaar voor de realisering van de drie sleufsilos. Om in de (nabije) toekomst de mogelijkheid te behouden om de ligboxenstal in oostelijke richt uit te kunnen breiden is het niet wenselijk achter de bestaande ligboxenstal de nieuwe sleufsilos te realiseren. Voor de nieuwe sleufsilos is het dan ook gewenst het bestaande bouwperceel aan de oostzijde uit te breiden.

Bij de beoordeling van het aspect archeologie is gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). FAMKE biedt de mogelijkheid om af te zien van archeologisch onderzoek indien er sprake is van een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, mits er geen sprake is van bekende archeologische waarden. Uit raadpleging van FAMKE blijkt dat op het onderhavige perceel geen sprake is van bekende archeologische waarden. Van onevenredige afbreuk aan archeologische waarden zal geen sprake zijn, temeer omdat bij het aanleggen van de sleufsilos geen diepgravende werkzaamheden worden uitgevoerd.

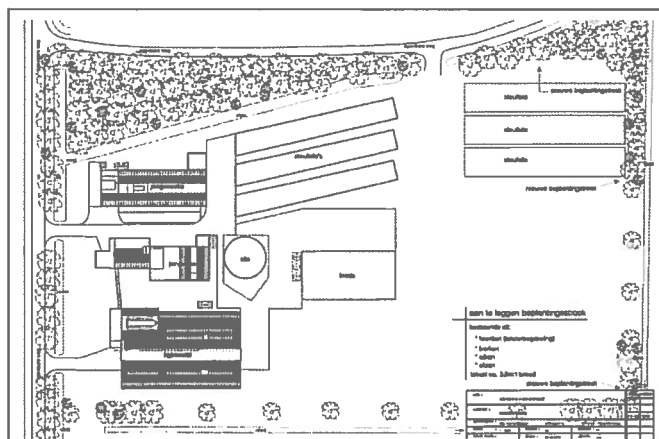
Vanuit milieuwetgeving dient een minimale afstand te bestaan tussen agrarisch bedrijfsbebouwing en milieuhindergevoelige bebouwing van derden. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" bedraagt de grootste richtafstand (geur) voor melkveehouderijbedrijven 100 meter. Richtafstanden zijn op zodanige wijze vastgesteld dat ervan uitgegaan kan worden dat er geen hinder optreedt, indien gevoelige objecten, zoals woningen, buiten de richtafstand gelegen zijn.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op een afstand van ongeveer 275 meter van de uitbreiding van het bouwperceel.

De uitbreiding van het agrarische bouwperceel/-vlak heeft dan ook niet tot gevolg er geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat voor derden.

De uitbreiding van het agrarische bouwperceel leidt niet tot onevenredige afbreuk aan de natuurwaarden van het buitengebied, omdat de uitbreiding plaatsvindt op grond die direct grenst aan het bestaande agrarische bedrijfsperceel en wordt intensief gebruikt en beheerd. Voor de uitbreiding van het bouwperceel hoeven geen bomen te worden gekapt of sloten te worden gedempt. Het plangebied is ook niet aan te merken als waardevol weidevogelgebied doordat de grond gelegen is binnen de twee verstoringzones, namelijk die van de weg (100 meter) en van bebouwing (250 meter).

De aanvrager heeft bij zijn verzoek een landschappelijk inpassingstekening van het agrarisch bouwperceel ingediend. In deze tekening is reeds rekening gehouden met de toekomstige inrichting van het perceel.



Landschappelijke inpassing uitbreiding agrarisch bouwperceel/-vlak

De landschappelijke inpassingstekening is getoetst aan het landschapsbeleidsplan. Het perceel is gelegen in het Beekdallandschap. In dit landschapstype wordt gestreefd naar openheid en herkenbare puntelementen die door erfbeplanting zijn omsloten. Uit de landschappelijke inpassingstekening blijkt dat de hoekpunt in het noordoosten zwaar aangezet zal worden met een nieuwe beplantingsstrook, vergelijkbaar met de hoekpunt in het noordwest. Verder zal langs de zuidzijde van het agrarische bouwperceel een nieuwe sloot aangelegd worden. Met deze sloot wordt het einde van het (toekomstige) erf duidelijk gemarkeerd. Langs de aan te leggen sloot wordt nieuwe beplanting aangebracht, waarbij de hoekpunten zwaarder aangezet worden. Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de kenmerken van het Beekdallandschap. Van onevenredige afbreuk aan landschappelijke waarden is dan ook geen sprake.

Binnen een bestemming toegelaten bouwwerken kan gevolgen hebben op de woonsituatie van derden. Hierbij kan gedacht worden aan een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Gelet op de afstand tussen het nieuwe bouwperceel en het dichtstbijzijnde bouwperceel van derden kan gesteld worden dat er geen sprake is van onevenredige afbreuk aan de woonsituatie.

Omzoming van het erf, de ruime inrichting van het erf, de eenduidige bebouwingsrichting en de aansluiting van de nieuwe bebouwing op de bestaande bebouwing zorgen voor een samenhangend bebouwingsbeeld.

De gronden die grenzen aan de uitbreiding van het agrarische bouwperceel hebben hoofdzakelijk een agrarische bestemming. Het resterende deel heeft de bestemming verkeersdoeleinden. Uitbreiding van het agrarische bouwvlak heeft geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bestemmingen. Met dit wijzigingsbesluit wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gelet op het bovenstaande kan er geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid om het agrarische bouwperceel/-vlak in de bestemming "Agrarisch gebied 1" te vergroten.

3. OMGEVINGSFACTOREN

Met betrekking tot de vergroting van het bouwperceel van het agrarisch perceel aan de Prikke daem 1 te Hoornsterzwaag is het van belang om inzicht te krijgen in de (milieu)situatie in en om het plangebied. Een aantal aspecten is hierbij van belang: milieuaspecten, externe veiligheid, ecologie, archeologie en water.

3.1. Milieuaspecten

3.1.1. Wegverkeerslawaaï

Bij de planontwikkeling, met name waar het gaat om geluidsgevoelige functies, is het van belang om op grond van akoestisch onderzoek na te gaan of er zich geluidhinderlijke situaties zouden kunnen voordoen, die in strijd zijn met de Wet geluidhinder. In dit concrete geval wordt het bouwperceel/-vlak van het agrarische bouwperceel in oostelijke richting uitgebreid.

Op het betreffende agrarische bouwperceel is reeds een bestaande dienstwoning aanwezig. De afstand van de bestaande dienstwoning ten opzichte van de weg blijft onveranderd. Binnen het bouwperceel is één dienstwoning toegestaan. Op het aangepaste bouwvlak kunnen dan ook alleen bedrijfsgebouwen opgericht worden ten behoeven van het agrarische bedrijf.

Er ontstaat daarom, akoestisch gezien, geen veranderde situatie. De afstand van de dienstwoning ten opzichte van de weg neemt niet af. Bij agrarische bedrijfsbebouwing is geen sprake van geluidsgevoelige bebouwing. Voor de uitbreiding van het bouwperceel in bestemming "Agrarisch gebied 1" is het aspect wegverkeerslawaaï niet relevant.

3.1.2. Milieuhinder

Het vergroten van het agrarische bouwvlak kan tot gevolg hebben dat de milieuhinder op omliggende percelen toeneemt. Doordat op de gronden een bouwvlak wordt gelegd wordt het mogelijk om bebouwing op te richten, zoals dierenverblijven. Dit kan tot gevolg hebben dat de geurhinder toeneemt voor nabijgelegen woningen. In dit concrete geval is op een afstand van ongeveer 275 meter afstand van het nieuwe bouwperceel/-vlak een woning van derden gelegen. In de VNG-uitgave van Bedrijven en milieuzonering staat een richtafstand van 100 meter aangegeven voor een melkveehouderij, waarbij het milieuaspect geur leidend is.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende regeling is het beoordelingskader voor het aspect geur vastgelegd op basis van een ruimtelijke scheiding tussen de veehouderij en het geurgevoelig object (vb woning). De wet biedt gemeenten tevens de mogelijkheid een eigen verordening op te stellen. In het gemeentelijk geurbeleid is er voor gekozen om in het buitengebied de vaste afstanden tussen veehouderij en een geurgevoelige objecten te verkleinen tot minimaal 25 meter. Verkleining van de vaste afstanden biedt mogelijkheden om de veehouderij ontwikkelingsruimte te bieden zonder onevenredige afbreuk te doen aan de leefbaarheid.

Gelet op de feitelijke afstand van ongeveer 275 meter en de afstanden die genoemd worden in de diverse regelingen kan gesteld worden dat de uitbreiding van het agrarische bouwperceel/-vlak geen onevenredige toename van milieuhinder.

3.1.3. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een wijzigingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. De Wet Milieubeheer, de Woningwet/bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) vormen direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen hetzij saneren van bodemverontreiniging.

Het perceel Prikkebaem 1 te Hoornsterzwaag is in gebruik voor agrarische doeleinden. Specifiek bodembedreigende activiteiten zijn voor zover bekend niet aanwezig (geweest), behoudens de aanwezigheid van een bovengrondse olietank. Gezien de aanwezigheid van milieubescherpende voorzieningen ter plaatse wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging niet verwacht. Er kan dan ook worden gesteld dat op het terrein slechts sprake is van een beperkt risico ten aanzien van substantiële bodemverontreiniging.

In het kader van het wijzigingsplan is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de (beoogde) functie van een perceel. Op basis van de beschikbare informatie kan gesteld worden dat hieraan voldaan wordt, hetgeen als volgt beargumenteerd kan worden: het bedrijfsmatige/agrarische gebruik van het terrein en zoals bovenstaand toegelicht is slechts sprake van een beperkt risico ten aanzien van substantiële bodemverontreiniging.

In het kader van het voorkomen van bodemverontreiniging zijn de bepalingen uit relevante milieuwetgeving van toepassing. Bij een uitbreiding van de bebouwing, welke binnen de kaders van dit wijzigingsplan mogelijk is, wordt bij de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' dan ook geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

3.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In en in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van activiteiten met gevaarlijke stoffen in bijvoorbeeld de vorm van opslag of vervoer. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

3.3. Ecologie

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij

wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor 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 Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober 2005 de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*).

Het plangebied ligt niet in of nabij een van de gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in of nabij een van de gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden). De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van de EHS zijn gelegen op meer dan 500 meter. Voor hetgeen het wijzigingsplan mogelijk in vergelijking tot het geldend planologisch regiem, kan gesteld worden dat het wijzigingsplan geen negatieve invloed zal hebben op de omliggende natuurgebieden. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij ruimtelijke projecten geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Een vrijstelling voor middelzwaar beschermde soorten geldt als volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Voor soorten die zwaar beschermd zijn dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Tevens is de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen. Voor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek bestaat geen aanleiding omdat de uitbreiding van het agrarische bouwperceel plaats vindt op agrarische grasland. De grond grenst direct aan het bestaande agrarische bedrijfsperceel en wordt intensief gebruikt en beheerd. Voor de uitbreiding van het bouwperceel behoeven geen bomen te worden gekapt of sloten te worden gedempt.

Het plangebied is niet aan te merken als waardevol weidevogelgebied doordat er sprake is van verstoord gebied. De grond is namelijk gelegen binnen de verstoringzones van de weg (100 m) en bebouwing (250 m). Volledigheidshalve merken wij op dat op basis de wet de algemene zorgplicht voor kracht is voor alle diersoorten. Bij verstoring van dieren tijdens werkzaamheden moeten dieren de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuw habitat. Met eventueel broedende vogels kan rekening worden gehouden door werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Gelet op de ligging van het plangebied, het huidige gebruik en hetgeen dit wijzigingsplan mogelijk maakt wordt geen strijdigheid verwacht met de natuurwetgeving.

3.4. Archeologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat de FAMKE voor de periode Steentijd-Bronstijd heeft aangeduid met "Karterend onderzoek 1" en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de periode

IJzertijd-Middeleeuwen heeft het plangebied de aanduiding "Karterend onderzoek 3". Voor gronden met deze aanduiding geldt eveneens de aanbeveling om bij ingrepen van meer dan 5000 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.

In FAMKE is eveneens geregeld dat uitbreidingen van agrarische bouwpercelen door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro zijn echter uitgezonderd van de verplichting om archeologisch onderzoek uit te voeren, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden. Op het betreffende perceel is geen sprake van bekende archeologische waarden. Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van archeologie.

3.5. Water

Voor het wijzigingsplan is een wateradvies aangevraagd bij de Wetterskip Fryslân. In het wateradvies is aangegeven dat er gecompenseerd dient te worden voor de nieuwe verharding die mogelijk wordt gemaakt door het wijzigingsplan. Het gehele verharde oppervlakte dient gecompenseerd te worden door 10% van het verharde oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Met dit wijzigingsplan wordt een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met ongeveer 0,5 ha mogelijk gemaakt. De toename van verhardoppervlak heeft tot gevolg de aanvrager 500 m² nieuw oppervlaktewater moeten realiseren in hetzelfde peilgebied. De compensatie wordt geregeld met een ontheffing Keur van het Wetterskip Fryslân. Een ontheffing Keur kan aangevraagd worden op het moment dat de planologische procedure is afgerond. Vanuit het Wetterskip is aangegeven dat de uit te voeren compensatie geen probleem zal zijn. Gelet op het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van water.

3.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In het NSL is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In Noord-Nederland is geen sprake van overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit.

In de AMvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de mr NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden

voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavig initiatief betreft het vergroten van een grondgebonden agrarisch bouwperceel. Hoewel het initiatief niet volgens het besluit in aanmerking komt voor een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit mag, vanwege de beperkte schaal van het initiatief en plangebied, wel aangenomen worden dat de vergroting van het bouwperceel niet in betekende mate bijdraagt van de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor dit wijzigingsplan worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft het luchtkwaliteit.

3.7. Conclusie

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om het bouwperceel aan Prikkebaem 1 te Hoornsterzwaag uit te breiden.

4. PLANOPZET

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting en een besluit met het daarbij behorende kaartfragment. Op dit kaartfragment is dat deel van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" weergegeven dat wordt gewijzigd ten opzichte van de geldende regeling. De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn van overeenkomstige toepassing op het op de plankaart aangegeven gebied.



Bijlage

Bestemmingsplanbepalingen van
het bestemmingsplan
"Buitengebied 2007" inzake "Agra-
risch gebied 1" (artikel 4)
Wateradvies

GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied 1

4.1. Doeleindenomschrijving

4.1.1. De op de kaart voor Agrarisch gebied 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- f. cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i. infrastructurele voorzieningen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - l. een renbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "renbaan";
met de daarbijbehorende:
 - m. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - n. veldschuren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veldschuur";
 - o. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
 - p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal ten hoogste 1500 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", "tweede bedrijfswoning toegestaan" of "derde bedrijfswoning toegestaan";
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- h. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- k. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goot-hoogte in m max. | Dakhelling in ° | | Hoogte in m max. |
|---|----------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|------|---------------------|
| | per bouw-werk | geza-menlijk | | min. | max. | |
| Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping | - | - | 3,50 | - | - | 15,00 |
| Veldschuur | bestaand | - | 3,00 | 15 | 60 | - |
| Bedrijfswoning | 120 m ² | - | 4,00* | 30 | 60 | - |
| Aan- en uitbou- wen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | - | 100 m ² | 4,00 | - | 60 | - |
| Torensilo's | bestaand | - | - | - | - | bestaand |

* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goot-hoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m² (afhankelijk van de veesoort), mits:
 1. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen zones van 250 m rondom dorpen en verblijfsrecreatieve terreinen;
 2. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waaronder mede de verzuring, verstoring en vermessing en andere invloeden op het natuurlijke milieu worden verstaan, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder I en toestaan dat de goot-hoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2. onder a en toestaan dat mestsilos en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
1. de mestsilo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² bedragen;
 3. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 4. tevens de in lid 4.6. onder b genoemde vrijstelling is verleend;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Aanlegvergunning

4. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- b. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
- e. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- f. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

Niet goedgekeurd
door Gedeputeerde
Staten

- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. het graven en/of dempen ~~(niet begrepen de gronden bedoeld in lid 4.5 onder n)~~, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

4. 4. 2. Het in lid 4.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4. 4. 3. De in lid 4.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

4. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbepanting of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" dan wel de gronden gelegen zijn binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V", "Woondoeleinden VI" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2";
- f. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- m. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- ~~n. het graven en/of dempen van sloten indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "externe invloedszone De Deelen";~~
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Niet goedgekeurd
door Gedeputeerde
Staten

4. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1.1. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings ten hoogste 2500 m² zal bedragen;

5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.5. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
 3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- d. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkoop-punten, mits:
1. het bouwperceel niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";

2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.5. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m², mag bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 4.5. onder o juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
 2. de paardrijdbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijdbak voor het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
 3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

4.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot:
 - met ten hoogste 5000 m², indien het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
 - tot ten hoogste 1,50 hectare, indien het bouwperceel kleiner is dan 1,00 hectare;
 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. een op de kaart aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
- de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- c. een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. 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 het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. op de kaart een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 3. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 6. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
 7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 8. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 9. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- e. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" op de kaart wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits;
1. de aanduiding "bouwperceel" van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;

2. deze wijzigingsbevoegdheid bij hoge uitzondering en uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaand, volwaardig bedrijf. Het bedrijf moet in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaken en de verplaatsing moet ten opzichte van de bestaande situatie een gunstig effect voor het milieu met zich meebrengen;
 3. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 4. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 7. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
 8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 9. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 10. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 12. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- f. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 4. er sprake is van een goede en verkeersveilige ontsluiting;

5. er een bedrijfstechnische noodzaak is voor het opslaan van de mest op grotere afstand van het bouwperceel;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de aanduiding "houtwal / houtsingel" op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden, dan wel door middel van natuurlijke aanwas, een houtwal of houtsingel in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke betekenis toeneemt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- h. de aanduiding "houtwal / houtsingel" van de kaart wordt verwijderd, mits:
1. een houtwal of houtsingel vanwege natuurlijke omstandigheden, vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep, dan wel vanwege landinrichtingswerkzaamheden niet is te handhaven. Indien sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient de te verwijderen houtwal in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuwe houtwal, waarbij tevens de wijziging van lid 4.7. onder g wordt toegepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

3. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van het Programma Beheer;
 4. de wijzigingsbevoegdheid past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
 5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 en/of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer of het waterhuishoudingsbeleid ten behoeve van de verbreding van waterlopen, het creëren van vooroevers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen ingrepen;
 4. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. er, indien langs de rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtwallen of -singels aanwezig zijn, een afstand van ten minste 15,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 5. de bosaanplant plaatsvindt in aansluiting op bestaande bosgebieden en/of bestaande opgaande landschapselementen;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van het vergroten van tuinen, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m² zal bedragen;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aaneengesloten geheel wordt ingericht;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpannen)" of "Woondoeleinden VI" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 11, 12 of 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende woonbestemming wordt toegepast;
 3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
 4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 100 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

o. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I" ten behoeve van een invullocatie, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
3. voor het overige wordt voldaan aan de toetsingscriteria gesteld in bijlage 7;

p. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Manege", mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15, 16, 19, 20 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;
5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
7. de wijziging naar een logiesverstrekkend bedrijf binnen de bestemming "Horecadoeleinden" betrekking heeft op een bedrijf met ten hoogste 5 appartementen of kamers;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Heerenveen
T.a.v. mw. J. Palsma
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

| | |
|--------------------------------|----|
| GEMEENTE HEERENVEEN | |
| nr.: 10.100.7506 | |
| afd.: VO | JP |
| ingekomen d.d.: 29 SEP 2010 | |
| afgehandeld d.m.v.: | |
| paraaf: d.d. | |

Leeuwarden, 22 september 2010
Bijlage(n):

Verzonden
28 SEP, 2010

Ons kenmerk: WFN1012822
Tel: 058-292 2295 / J.P. van der Kloet

cluster Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies Prikkebaem 1 te Hoornsterzwaag

Geachte mevrouw Palsma,

Op 3 mei 2010 stuurde u een e-mail en bijlagen waarin u vroeg om een watertoets betreffende de uitbreiding van het bouwvlak aan de *Prikkebaem 1 te Hoornsterzwaag*. Deze brief vormt het wateradvies voor dit plan.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename in verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename in verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

Door realisatie van de plannen kan het verhard oppervlak worden uitgebreid met 5.000m². Ter compensatie moet 500m² aan nieuw oppervlakte water worden aangelegd. Dit kan bijvoorbeeld door de perceelsslots in eigendom van de initiatiefnemer te verbreden. Voor vragen met betrekking tot de compensatie kunt u contact op nemen met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân, dhr. K. Frieswijk (telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 058 – 292 22 22).

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het water afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, gelooft worden op het oppervlaktewater.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpellen

Bij de realisatie van bebouwing en het aanleggen van de erfverharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor erfverharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een winterpeil van +1,05m NAP en een zomerpeil van +1,20m NAP. De geschatte gemiddelde maalvelelhoogte ligt tussen de +2,40m NAP en de +3,05m NAP. Naar verwachting voldoet de situatie aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. R. Smit,
clustermanager Plannen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maalveld. Voor woningen wordt voor het maalveld de bovenkant van de vloer genomen.



Wijzigingsbesluit

Wijzigingsbesluit

Onderwerp:

Wijzigingsplan Prikkadaem 1, Hoornsterzwaag
ex artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,

gezien het verzoek van de heer Van Veldhuizen, wonende Prikkadaem 1 te Hoornsterzwaag, voor het uitbreiden van het bedrijf met een sleufsi-
lo's op het perceel aan de Prikkadaem 1 te Hoornsterzwaag,

overwegende,
dat het betrokken perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buiten-
gebied 2007", aldus vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 2007 en
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân bij be-
sluit van 5 februari 2008;

dat het betreffende perceel is bestemd als "Agrarisch gebied 1" zonder
de aanduiding "bouwperceel";

dat het voornemen van de heer Van Veldhuizen, voor het uitbreiden van
het bedrijf met een sleufsi-
lo's niet in overeenstemming is met het be-
stemmingsplan "Buitengebied 2007", omdat het bouwplan buiten het
bouwvlak is gesitueerd;

dat op grond van artikel 4.7. onder a van de voorschriften van het be-
stemmingsplan "Buitengebied 2007" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel
3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid be-
staat om aan een bouwperceel grenzende gronden te voorzien van de
aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daar-
binnen gelegen bouwvlak;

dat het bouwperceel met 5000 m² wordt vergroot;

dat de uitbreiding van het agrarische bouwperceel noodzakelijk in ver-
band met de uitbreiding van de veestal en de daarbij behorende opslag
van ruwvoer;

dat het niet wenselijk is de sleufsi-
lo's achter de bestaande ligboxenstal
te situeren;

dat met de uitbreiding van het agrarische bouwperceel een uitbreiding
van de bestaande ligboxenstal met nieuwe stallen behouden blijft;

dat er vanuit stedenbouwkundige, landschappelijke en milieukundige
overwegingen geen bezwaren bestaan tegen deze wijziging aan de situ-
ering van het bouwvlak;

dat het nieuwe agrarische bouwperceel landschappelijk wordt ingepast
conform de inpassingstekening;

dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zich evenmin on-
aanvaardbare hinder voor derden zal optreden;

dat er verder geen sprake is van belangen die door het geven van toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid onevenredig worden geschaad;

dat bij Wetterskip Fryslân advies is ingewonnen door middel van een watertoets;

dat het Wetterskip Fryslân geen belemmeringen voorziet voor het uitbreiden van het agrarische bouwperceel;

dat een ontwerp-besluit met ingang van donderdag 3 mei 2012 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter inzage legging vooraf, op woensdag 2 mei 2012, mededeling is gedaan in de Heerenveense Courant;

dat een elektronische kennisgeving is verzonden aan zowel de provincie als het Wetterskip Fryslân om hun in kennis te stellen van de terinzagelegging;

dat daarbij tevens mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen het ontwerp-besluit schriftelijk zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders;

dat gedurende de periode van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen;

gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

Vast te stellen het bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" behorende wijzigingsplan "Prikkebaem 1, Hoornsterzwaag", bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaart;

Heerenveen, 10 juli 2012

Burgemeester en wethouders van Heerenveen;

De secretaris,

de burgemeester,

