

**Bestemmingsplan Buitengebied,
bedrijfsverplaatsing Oosterwoldseweg 72
te Oldeberkoop**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

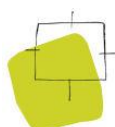
**Bestemmingsplan Buitengebied,
bedrijfsverplaatsing Oosterwoldseweg 72
te Oldeberkoop**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

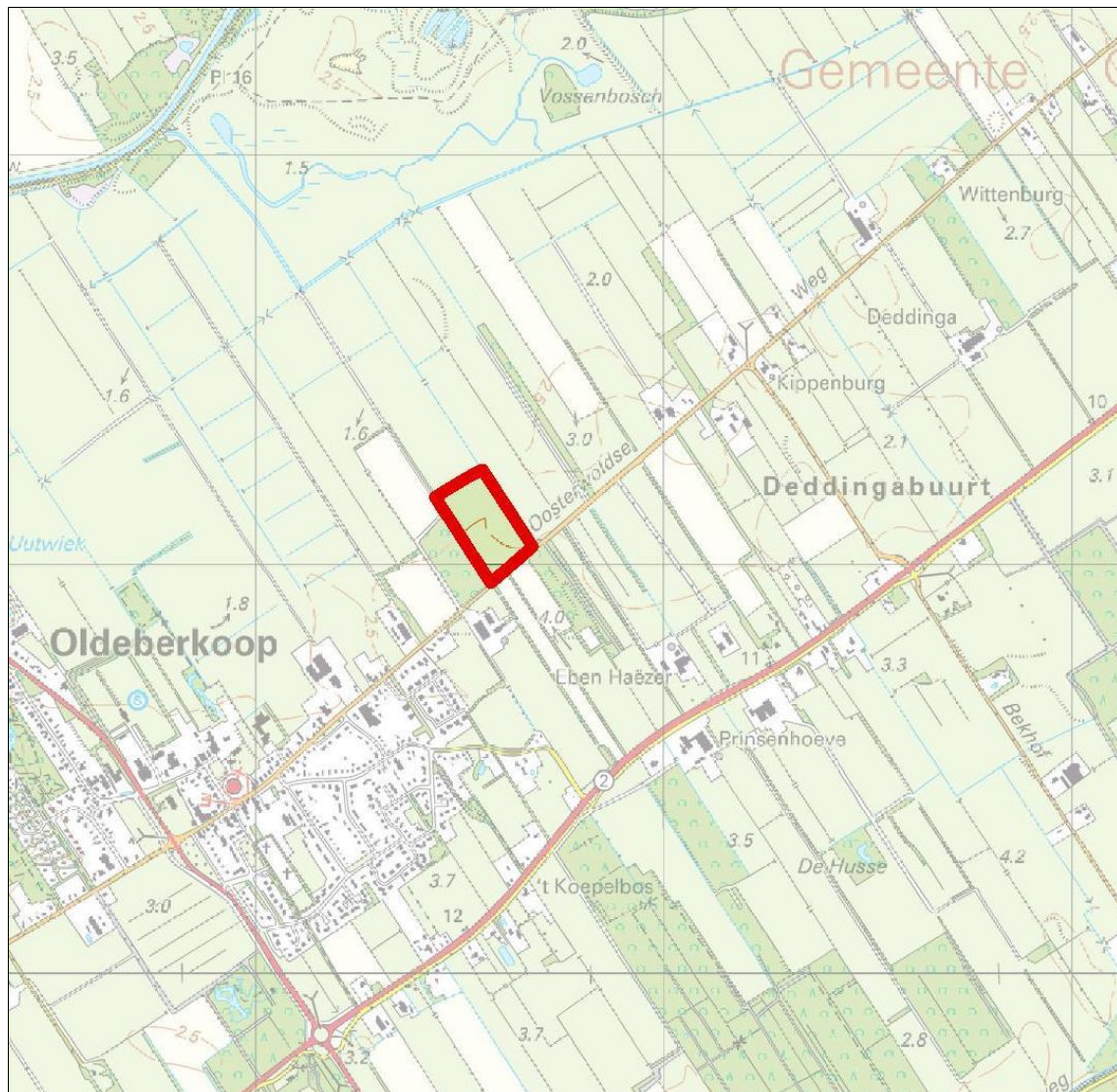
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

25 juni 2013
Projectnummer 180.31.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provincie	11
2.2	Gemeente	11
2.3	Conclusie	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Landschappelijke inpassing	15
3.2	Juridische vormgeving	18
4	Toets aan wet- en regelgeving	21
4.1	Wet geluidhinder	21
4.2	Milieuzonering	22
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Bodem en water	24
4.6	Ecologie	25
4.7	Archeologie	25
5	Economische uitvoerbaarheid	27
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Inleiding



De heer J. van der Bijl (hierna ‘initiatiefnemer’) wil zijn agrarisch bedrijf aan de Oosterwoldseweg 72 verplaatsen naar de overzijde van de weg. Het huidige bedrijf is aan modernisering en uitbreiding toe. Aan de overzijde van de weg heeft de initiatiefnemer grond beschikbaar om een nieuw en groter bedrijf op te richten. Voordeel van deze locatie is dat hier het grootste deel van de weidegronden is gelegen (circa 47 ha). Dat betekent dat de initiatiefnemer de Oosterwoldseweg nauwelijks nog met vee en machines hoeft over te steken. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 maart 2011 aangegeven aan dit initiatief te willen meewerken.

AANLEIDING



Huidige situatie Oosterwoldseweg 72

Op het overzichtskaartje is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Daaruit blijkt dat dit bestemmingsplan alleen betrekking heeft op de nieuwe bedrijfslocatie.¹ Het plangebied is aan de zuidzijde rechtstreeks ontsloten op de Oosterwoldseweg en grenst aan de noord- en oostkant aan weidegrond. Ten westen van het plangebied ligt een bosperceel. Zie de los bijgevoegde verbeelding voor de exacte begrenzing.

PLANGEBIED

¹ Het is nog niet geheel duidelijk wat er met de bestaande bebouwing gaat gebeuren. Opties van sloop tot en met hergebruik voor andere functies worden overwogen.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 28 februari 2006 en goedgekeurd 17 oktober 2006). Tevens is het bestemmingsplan Buitengebied correctieve en partiële herziening 2009 van toepassing. Op grond van deze regelingen geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze bestemming maakt geen oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk. Het vigerend bestemmingsplan zal dus partieel herzien moeten worden waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid van de provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2.1

Provincie

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld 13 december 2007) zijn de provinciale kaders opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het centrale uitgangspunt is "een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit". 'Ondeelbaar' slaat op het feit dat stad en platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt bovenregionaal benaderd en heeft betrekking op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hier ligt de focus vooral op landschappelijke kwaliteit.

De provincie streeft binnen haar gehele grondgebied naar "een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur." In het landelijk gebied worden daarom (buiten natuurgebieden) voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Hierbij zet de provincie in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân.

Voor de inpassing van agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erfelementen, de nokrichting, dak- en goothoogten van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik. Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is volgens de provincie minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening bevat regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend bestaand provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

2.2

Gemeente

Structuurvisie 2010-2020-2030

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. In de structuurvisie legt de gemeente haar profiel voor de toekomst vast. De structuurvisie geeft

op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Ooststellingwerf.

Het plangebied valt onder het gebied 'Tussen De Tsjonger en De Lende'. In dit gebied overheersen de functies landbouw en natuur. 'Kavelruil ter verbetering van de landbouwstructuur' en 'functies naast landbouw' behoren hier tot de mogelijkheden. Voor Oldeberkoop is tevens aangegeven dat op passende locaties woningen voor starters en senioren mogen worden gerealiseerd. Daarnaast geldt Oldeberkoop als recreatiekern met het accent op 'agrarisches erfgoed'.



Uitsnede kaart 'visie op hoofdlijnen' (Structuurvisie 2010-2020-2030)

In de structuurvisie is op basis van gesprekken en discussies met de stuurgroep, de gemeenteraad en dorpsbewoners de keuze gemaakt dat landbouw in heel Ooststellingwerf leidend moet zijn en blijven in het buitengebied. Natuur, recreatie en nevenactiviteiten zijn een goede toevoeging om de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied te waarborgen.

Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland

In het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland (Eelerwoude, 2003) is aangegeven dat het plangebied tot de goed herkenbare woudontginningen behoort. Kenmerkend voor dit type landschap is het kleinschalige karakter door opgaande beplanting, boskavels, singels en houtwallen. Opgemerkt wordt dat de woudontginningen door de veelheid aan kleinschalige landschapselementen kwetsbaar zijn voor schaalvergroting in de landbouw. Gestreefd wordt naar duurzame instandhouding van de singelstructuren. Voor de gemeente Ooststellingwerf is op dit punt aangegeven: "Algemeen kan worden gesteld dat de sin-

gels in de woudontginningen door achterstallig onderhoud in verval dreigen te raken. Het landschapsbeleid is gericht op herstel van bestaande singels door bijwerken van achterstallig onderhoud en bijplanten in bestaande singels. Daarnaast dienen de kansen te worden benut waar mogelijkheden zijn om nieuwe singels aan te leggen.” Het landschapsbeleidsplan geeft ook richtingen aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen deze kwaliteitsversterking gestalte kan krijgen. Hierop zal in het volgende hoofdstuk worden ingegaan.

2.3

Conclusie

Aangezien het plangebied buiten de natuurgebieden is gelegen is hier op grond van het provinciaal beleid ruimte voor de ontwikkeling van de landbouw. De blijvende herkenbaarheid van het landschapstype staat daarbij voorop. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid dat voor het buitengebied het primaat legt bij ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw met behoud van landschappelijke kenmerken. Er is in samenwerking met Nije Pleats een erfinrichtingsplan opgesteld (zie volgende hoofdstuk). Op basis daarvan is de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw gewaarborgd en wordt de singelstructuur van het woudontginningslandschap versterkt. Daarmee kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen het beleid van provincie en gemeente.

Planbeschrijving

3

3.1

Landschappelijke inpassing

Nije Pleats heeft de Ruimtelijke onderbouwing Agrarisch bedrijf, Familie van der Bijl, Oldeberkoop (25 oktober 2011) opgesteld. Deze is tot stand gekomen in een traject waarbij naast de initiatiefnemer onder meer de gemeente, Hûs en Hiem, een landschapsarchitect en Landschapsbeheer Friesland betrokken waren. In deze paragraaf zijn de tekst en bijbehorende afbeeldingen uit de ruimtelijke onderbouwing integraal overgenomen.



Landschappelijke analyse

Op de historische kaart van 1922 is met rode lijnen aangegeven dat het verkavelingspatroon in principe zich niets aantrok van de openbare weg. De hoofdstructuur van het landschap is de richting van de verkaveling. De geelgekleurde banen geven dit goed weer. De breedte van de verkaveling is niet steeds gelijk. Hoe dichterbij de Tjonger hoe meer sloten en hoe minder houtwallen, houtsingels en bosjes.

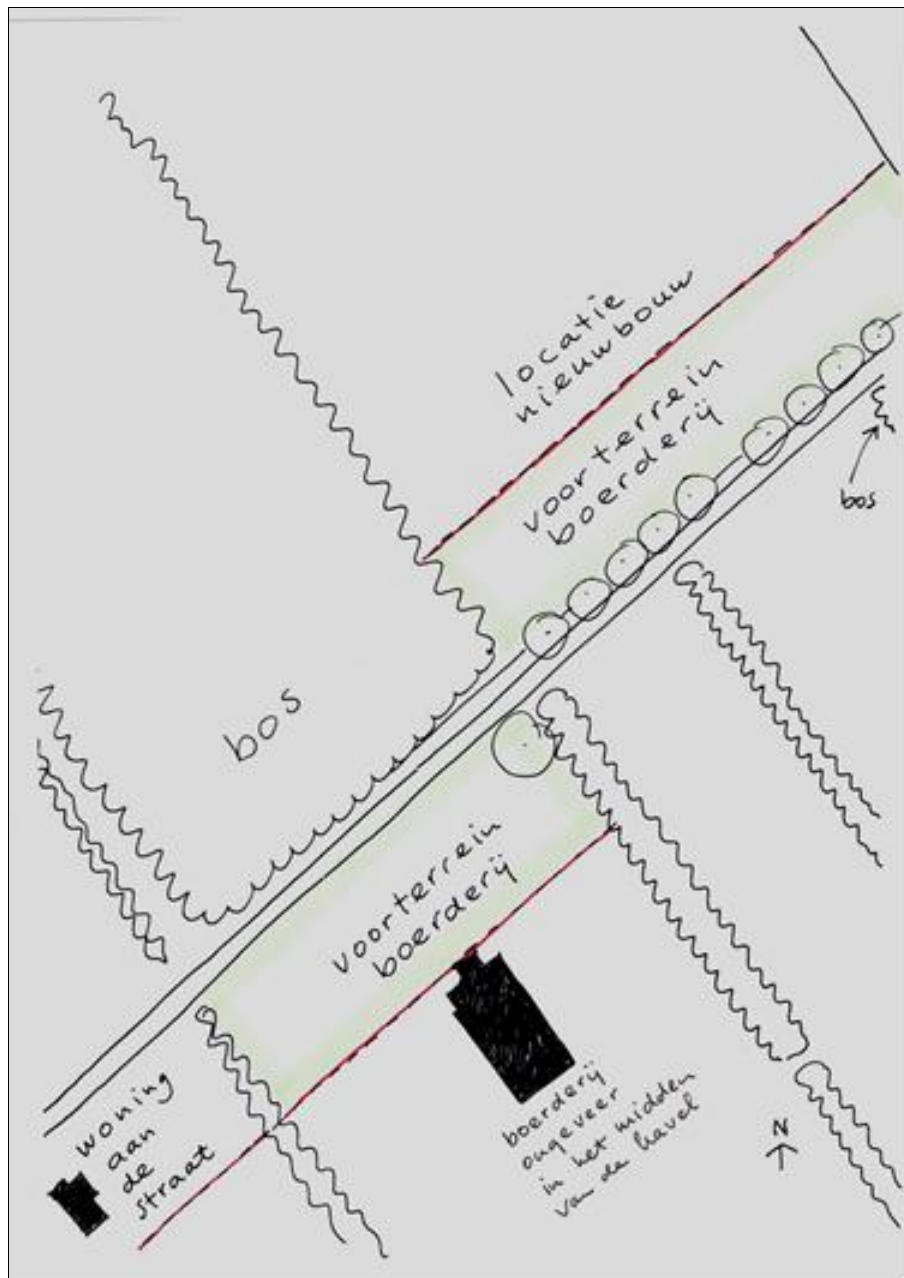
Ten opzichte van de situatie rond 1922 is het beeld op dit moment niet zo veel gewijzigd. Het dominante verkavelingspatroon (zwart aangegeven) met houtwallen, houtsingels, sloten en bosjes is bepalend. Op de luchtfoto is goed te zien dat alle boerderijen op enige afstand van de weg staan. Dit in tegenstelling tot de overige bebouwing. Diverse boerderijen, het hoofdelement, staan vervolgens in het midden van de kavel en evenwijdig aan de verkaveling. Het witte blokje geeft de beoogde locatie van de nieuwbouw aan. Langs de weg staan ter hoogte van deze kavel eiken. Ook staan er drie bomen op de kavel langs de sloot evenwijdig aan die weg. Eén van de eiken gaat dood. Aan de westzijde bevindt zich een bosperceel en aan de oostzijde is het landschap open tot aan een nieuwe en brede houtsingel (groen aangeduid). In de noord-oostzijde van het bosje aan de overzijde van de weg staat een gsm-mast. Het perceel heeft twee inritten.



Inrichtingsschets

Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast door een nieuwe houtsingel aan te leggen langs de bestaande sloot. De lengte van deze houtsingel wordt bepaald door de optelsom van de lengte van de woning, de stal, de ruimte voor

voeropslag en de mestsilos. De singel is 8 meter breed en heeft een beplanting met streekeigen soorten zoals eik, lijsterbes en berk. De singel begint pas ter hoogte van de woning. De lengte van deze nieuwe singel past in het landschapspatroon, want het houdt op daar waar de singels in het algemeen in sloten over gaan. Grond dat vrijkomt bij het uitgraven voor de bebouwing kan in de singel verwerkt worden.



Het hoofdelement is tegenwoordig door zijn massa de stal en deze komt ongeveer samen met de wagenberging/jongveestall in het midden van de kavel te liggen. Zo is er voldoende afstand naar de houtsingel in verband met ventilatie. Ongeveer in het midden van de kavel, tussen de bestaande eiken langs de weg, is voldoende ruimte aanwezig voor een nieuwe hoofdinrit naar het be-

drijf. Het zicht vanaf de openbare weg op de open zijde van de stal en daarvoor op de koeien wordt positief gewaardeerd. Voor de stal wordt de ruimte verhard, zodat de melkauto kan keren op het erf. In de houtwal is een 10 meter brede ruimte vrij gelaten voor een koepad.

De woning komt aan de westzijde van de stal, zo ver mogelijk van de gsm-mast en de geur en zo dicht mogelijk bij het dorp Oldeberkoop. Tussen de woning en de stal bevindt zich de werktuigenberging/jongveestal. De woning staat op dezelfde afstand van de Oosterwoldseweg als de boerderij op nr. 72.

De stal en de werktuigenberging staan vervolgens achter de woning. Zo blijven “voor” en “achter” hiërarchisch gescheiden van elkaar. De woning staat zo ook niet in de schaduw van de hoge eiken. Vanuit de woning is uitzicht naar het zuidoosten en noorden mogelijk en op de toerit naar het bedrijf. De woning krijgt een eigen ontsluiting vanaf de bestaande dam. Het uitzicht naar achteren, het beekdal van de Tjonger, blijft behouden door een weide zo breed als het perceel aan de overkant van de weg. Ook op deze wijze wordt het erf verankerd in het landschap. Het erf wordt daarmee eerder langwerpig dan vierkant. Door de nieuwe houtsingel is dit geen probleem.

In de ruimte tussen de weg en de nieuwe bebouwing is ruimte voor een hoogstamfruitboomgaard, omgeven door een beukenhaag, net zoals enige jaren geleden is aangeplant bij de boerderij op nr. 72.

In de onderstaande schets is de beschreven opzet uitgewerkt. Het gaat hier om een hoofdopzet. Daarbinnen zijn (kleine) aanpassingen mogelijk.

Nieuwbouw

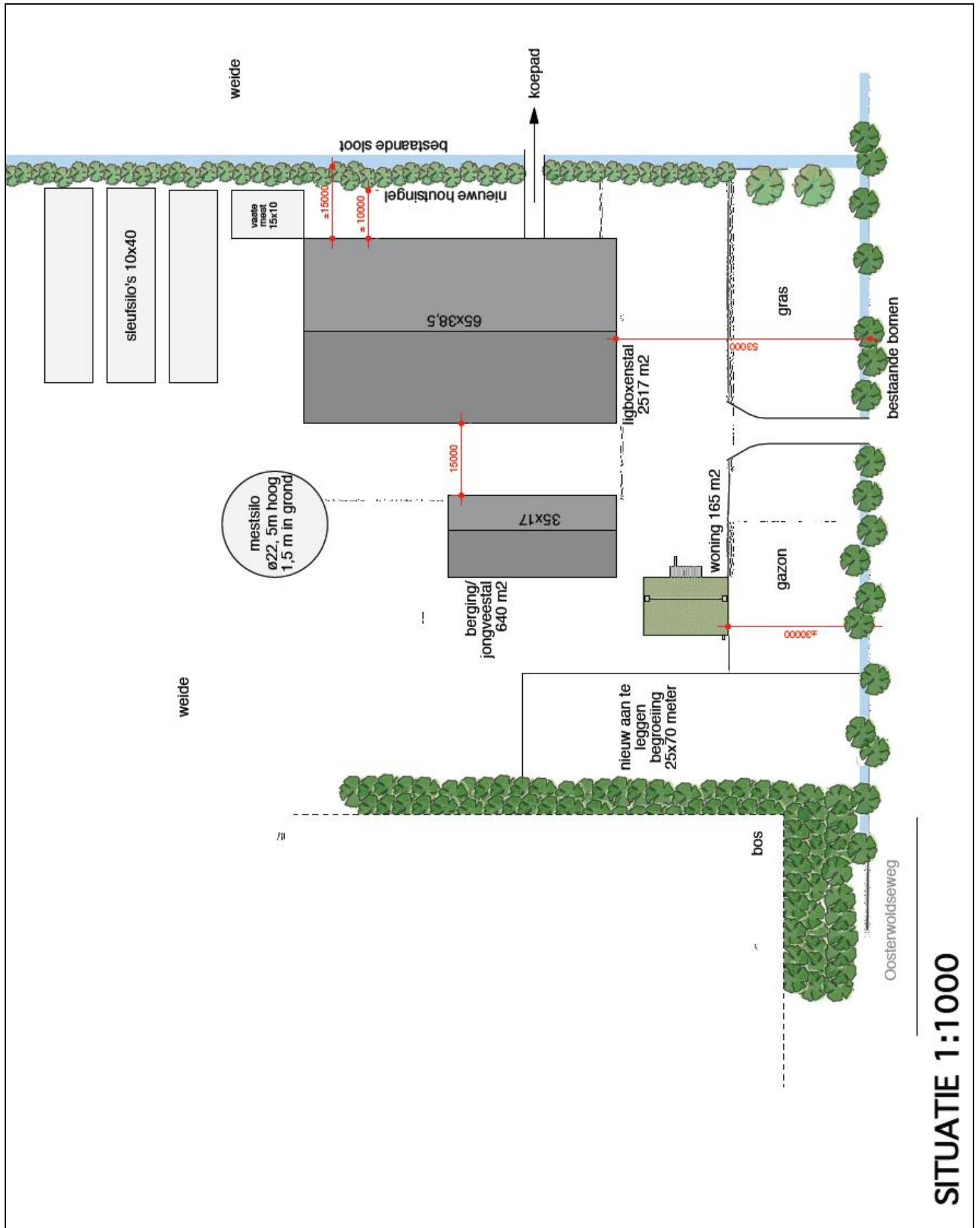
Voor de bebouwing gelden de welstandscriteria en de wensen genoemd in de notities van Nije Pleats. Hoe groter de bebouwing wordt des te ingetogener het kleurgebruik is gewenst. De kappen dienen dezelfde richting als die van de verkaveling te krijgen. De open zijde van de stal en tevens de landschapszijde geeft een goede uitgangspositie om de hoogte van de zijkant te verzachten. Zonnepanelen aan de zonzijde zouden in het ontwerp meegenomen kunnen worden. Het is een uitdaging om de nieuwe woning en de nieuwe bedrijfsgebouwen als een eenheid te ontwerpen.

3.2

Juridische vormgeving

Het plangebied is bestemd als Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Conform de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is een bouwvlak van 1 ha opgenomen. Alle bebouwing dient binnen dit bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de inrichting volgens de ruimtelijke onderbouwing van Nije Pleats (zie vorige paragraaf) gerealiseerd kan worden.

Er mag binnen het plangebied één bedrijfswoning worden gebouwd. Verder is op de plek waar de groensingel wordt aangelegd de functieaanduiding 'groen' opgenomen.



Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 250 m.

Binnen het plangebied wordt één bedrijfswoning gebouwd. Een bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Aangezien deze binnen de zone van de Oosterwoldseweg komt te liggen is akoestisch onderzoek nodig.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezig weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'buitenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 53 dB vaststellen.

NORMEN

Van de Oosterwoldseweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Met behulp van Standaard Rekenmethode I is daarom berekend bij welke verkeersintensiteit de geluidsbelasting van 48 dB aan de gevel wordt overschreden. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006. Daarnaast zijn de berekeningen uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veld-condities. Dat wil zeggen dat er geen rekening is gehouden met de afschermende werking van tussengelegen objecten.

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

Uitgaande van een afstand van 40 m tot de as van de weg (zie vorige hoofdstuk) is berekend dat bij een verkeersintensiteit van meer dan 1.400 mvt/etmaal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

CONCLUSIE

Gelet op de functie van Oosterwoldseweg (ontsluiting van aanliggende agrarische percelen), ligt het niet in de lijn der verwachting dat binnen de looptijd van dit plan de verkeersintensiteit op dit deel van de Oosterwoldseweg toeneemt tot meer dan 1.400 mvt/etmaal. In de zin van de Wet geluidhinder is derhalve geen sprake van geluidhinder vanwege deze weg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

4.2

Milieu zoning

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is voor melkveehouderijen, omwille van mogelijke geuroverlast, een indicatieve afstand van 100 m ten opzichte van hindergevoelige objecten aangegeven. Het dichtstbijzijnde hindergevoelige object is de woning van Oosterwoldseweg 72. De afstand tot de beoogde bedrijfsbebouwing binnen het plangebied bedraagt meer dan 100 m.

De woonfunctie die vanwege de toekomstige bedrijfswoning aan het plangebied wordt toegekend levert op zijn beurt ook geen conflicten voor omliggende (agrarische) bedrijven op.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Dit bestemmingsplanplan maakt de oprichting van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk. Aangezien het hier om een bedrijfsverplaatsing gaat is alleen de toegevoegde woning (ten opzichte van de huidige situatie) van invloed op de luchtkwaliteit.

TOETS

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) kan de ritproductie van een bedrijfswoning bepaald worden op zeven ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool juni 2011 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

4.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle

bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

INRICHTINGEN	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Friesland).
VERVOER	In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
AARDGASLEIDINGEN	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart Friesland).

4.5

Bodem en water

BODEM	Op de 'Kaart met locaties met (mogelijke) bodemverontreiniging' van de provincie Friesland (via www.bodemloket.nl), zijn geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. De gemeente geeft aan dat op grond van bodemonderzoek uit het verleden en het historisch grondgebruik, er eveneens geen reden is om aan te nemen dat de bodem van het plangebied is verontreinigd.
WATER	Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de watergangen aan de zuid- en oostkant van het plangebied. Voor de bouw zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt dus gescheiden van het hemelwater geloosd op het riool.

Om het toegenomen verharde oppervlak binnen het plangebied te compenseren zullen de bestaande sloten verbreed worden. Het water dat afstroomt van het grootste bedrijfsgebouw, de melkkoeienstal, wordt opgeslagen in een kelder.

Op 26 april 2012 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Hieruit is gebleken dat voor dit bestemmingsplan de normale procedure moet worden doorlopen. Vervolgens heeft Wetterskip Fryslân op 19 juli 2012 een wateradvies afgegeven. Dit advies, dat als bijlage is opgenomen, is als volgt verwerkt in dit bestemmingsplan:

- In de regels is opgenomen dat ten minste 1.500 m³ aan waterberging wordt gerealiseerd. Bij de technische uitwerking van dit bestemmingsplan wordt met het waterschap overlegd waar en in welke vorm dit gestalte zal krijgen. Zoals hierboven is aangegeven, wordt er op dit moment van uitgegaan dat de bestaande sloot zal worden vergroot.
- De initiatiefnemer neemt de beleidsbepalingen en vergunningregels in acht die het waterschap aangeeft met betrekking tot grondwateronttrekking, doorlegging en waterpeilen, afval- en regenwatersystemen, waterkwaliteit en Waterwet. De uitvoeringsaspecten hiervan zullen zo nodig bij bovengenoemd overleg aan de orde komen.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat nader onderzoek moet worden gedaan naar het gebruik van het plangebied door das, vleermuizen en vogels. Dat onderzoek is ook afgerond. Naar aanleiding daarvan is besloten om voor das een groene bufferzone aan de zuidwestzijde van het plangebied op te nemen en de inrichting van het terrein daarop af te stemmen. Zie voor details op dit punt de ecologische rapportage die als bijlage is opgenomen.

Bij dit bestemmingsplan is ook de Ammoniaknotitie Natura 2000 Oosterwoldseweg 72 (Rombou, 1 maart 2013) gevoegd. Uit de daarin opgenomen depositieberekeningen blijkt dat het effect van de bedrijfsverplaatsing op de Natura 2000 gebieden Drents-Friese Wold & Leggelderveldde nihil is.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra is het plangebied aangeduid als 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'. De provincie beveelt voor deze gebieden aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Dat onderzoek heeft inmiddels plaatsge-

vonden. Geconstateerd is dat het bodemprofiel niet meer intact is. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De conclusie luidt dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het rapport is opgenomen als bijlage.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

5

Het plan wordt volledig voor rekening van de initiatiefnemers uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel aangepast. Ook eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemers.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 april 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan conform artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan betrokken instanties. Er zijn geen zienswijzen ingediend.