

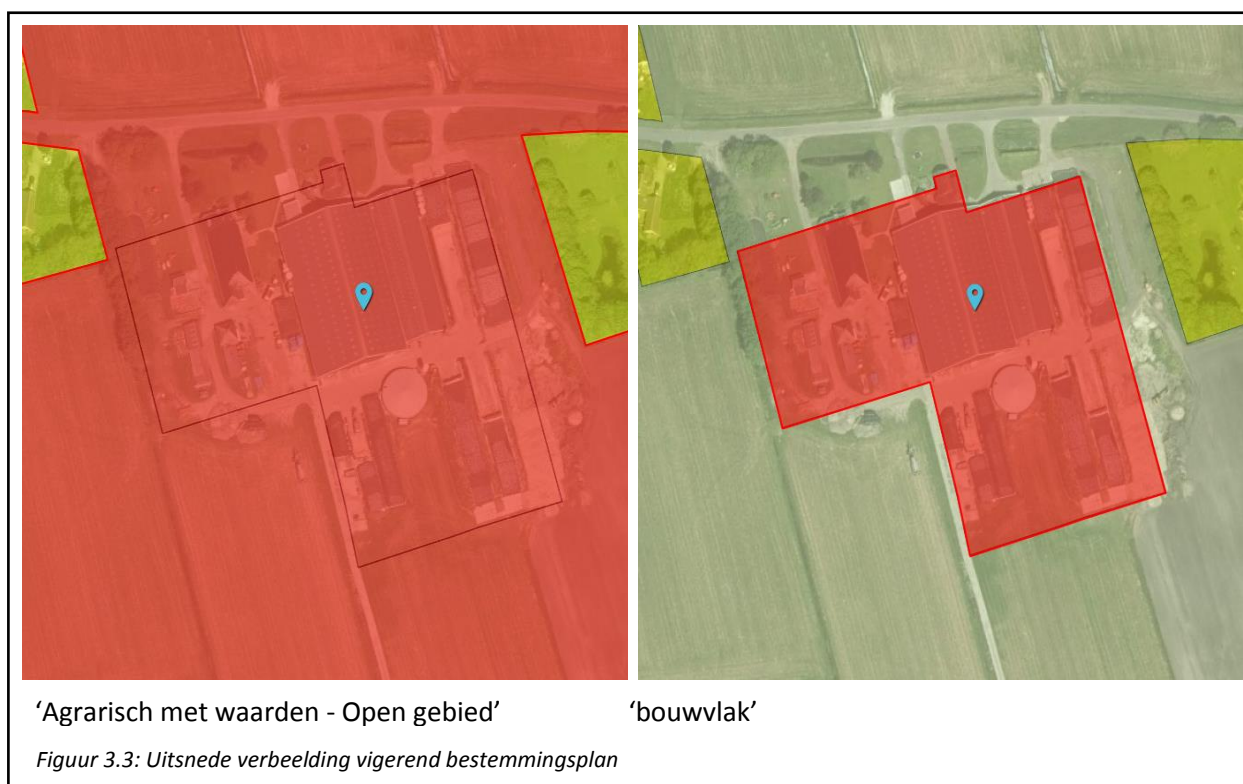
Betreft : Bijlage 7: Toets aan het bestemmingsplan

Locatie : Krite 23-25 te Boornbergum

Van : J.M. Miellet, Exlan

Datum : Februari 2016

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015' van de gemeente Smallingerland. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Open gebied' en is ter plaatse van het bedrijfsperceel deels een bouwvlak opgenomen (zie onderstaande uitsnede van de bestemmingsplankaart).



Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving weergegeven.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Open gebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- b. het bedrijfswonen, eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje en/of een internetwinkel;
- c. agrarische cultuurgrond, maar ook voor de daarbij behorende:
restauratieve voorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. voet-, fiets- en ruiterspaden en ontsluitingswegen;
- i. dagrecreatief medegebruik;
- j. tuinen en erven,
- k. en tevens voor:
- l. behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke waarden waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 3 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied - open gebied en waarvan de begrenzing van de landschapstypen is weergegeven in Bijlage 5

Landschapskaart;

4.2 *Bouwregels*

4.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid 4.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen, uitsluitend ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, bedrijfswoningen, plattelandswoningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouden en waterkering en garageboxen;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 2. de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van veehouderij mag maximaal de bestaande oppervlakte zijn;
 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 12 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 4. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande en aangebouwde bedrijfswoningen mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
 5. het bouwen van kassen is niet toegestaan;
 6. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer is;
 7. de oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning mag maximaal 150 m² zijn, dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 8. de oppervlakte van een agrarische loods mag maximaal de bestaande oppervlakte zijn.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 meter zijn;
- b. mest- en sleufsilo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een mestsilo mag maximaal 4 meter (exclusief afdekking) zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte van een sleufsilo mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken binnen een bouwvlak mag maximaal 15 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken buiten een bouwvlak mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering maximaal 5 meter mag zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de geleiding van het verkeer maximaal 7 meter mag zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- g. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande windturbines;
- h. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

4.4 *Afwijken van de bouwregels*

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2, sub a, onder 2, voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van veehouderij binnen het bouwvlak, mits:
 1. een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet is verkregen of uit onderzoek of middels een verklaring van het bevoegd gezag in zake de Natuurbeschermingswetvergunning, is gebleken dat deze vergunning niet nodig is of kan worden verleend;

- b. het bepaalde in 4.2.2, sub a, onder 1 en 4.2.3, sub b voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken buiten het bouwvlak- waaronder stalruimte ten behoeve van veehouderij is begrepen - mits:
1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldige rechthoek die inclusief het bouwvlak maximaal 2,5 hectare is;
 2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 meter is;
 4. het agrarische bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing, waarbij:
 - de aanwijzingen uit Bijlage 4 Handleiding erfinrichting buitengebied zijn gevolgd;
 - de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en omtrent de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 6. een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet is verkregen; of uit onderzoek of middels een verklaring van het bevoegd gezag in zake de Natuurbeschermingswetvergunning, is gebleken dat deze vergunning niet nodig is of kan worden verleend;

4.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
- h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- i. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 3.

Begripsbepaling

1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf; de afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voederverzorging, mestafzet en het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten;

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bebouwing en voorzieningen als stallen, mest- en sleufsilos dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De beoogde bebouwing en de mest- en sleufsilos liggen grotendeels buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid om het agrarische bouwvlak te vergroten tot 2,5 hectare zodat de gebouwen en voorzieningen binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Voor het onderhavige plan is dit niet voldoende. Het bouwvlak zal worden vergroot tot 3 hectare middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. De voorwaarden die gesteld worden voor vergroting tot 2,5 hectare gelden niet voor een nieuw bestemmingsplan, maar vormen een goede leidraad om ook onderhavig plan aan te toetsen. Onderstaand wordt het plan hieraan getoetst.

- 4.4.1 ad b. lid 1 Het oppervlak van het vergrootte bouwvlak wordt 3 hectare. Dit voldoet niet aan de voorwaarde, daarom wordt het bestemmingsplan ook partieel herzien;

- 4.4.1 ad b. lid 2 De nieuwe bebouwing wordt aansluitend op de bestaande bebouwing en het bestaande bouwvlak gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
- 4.4.1 ad b. lid 3 De afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden is meer dan 50 meter;
- 4.4.1 ad b. lid 4 Het agrarische bedrijf wordt qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig ingepast. De aspecten die hierop van toepassing zijn worden in hoofdstuk 4 behandeld. De aspecten zorgen niet voor een belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Voor de nadere uitwerking van de afzonderlijke aspecten wordt verwezen naar de betreffende paragrafen in hoofdstuk 4;
- 4.4.1 ad b. lid 5 Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing. Om dit te bewerkstelligen is een breed gedragen landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de aanwijzingen uit de handleiding erfinrichting buitengebied zijn gevolgd. Het landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van deze toelichting. De gemeente kan in de omgevingsvergunning voorschriften opnemen ter naleving van het landschappelijk inpassingsplan;
- 4.4.1 ad b. lid 6 Voor de voorgenomen omvang is een aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning in behandeling bij de provincie Fryslân;
- 4.4.2 ad a. Voor de voorgenomen uitbreiding is een deel landbouwgrond benodigd. Echter er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie. Het plangebied wordt compact doch doelmatig opgezet;
- 4.4.2 ad b. De gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden wordt niet beperkt. In hoofdstuk 4 worden de diverse regels qua milieu besproken, waarbij de bescherming van de nabij gelegen gronden aan bod komt;
- 4.4.2 ad c. Het uitzicht van woningen wordt niet ontnomen. De nieuwbouw vindt plaats achter de bestaande bebouwing;
- 4.4.2 ad d. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie. Het plan is passend binnen de milieuregels. Deze worden in hoofdstuk 4 behandeld. Het bedrijf zal ook in de beoogde situatie voldoen aan alle milieuregels die op de inrichting van toepassing zijn;
- 4.4.2 ad e. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. De nieuwbouw vindt plaats achter de bestaande bebouwing. Tevens wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast;
- 4.4.2 ad f. De verkeersveiligheid is niet in het geding. In paragraaf 4.11 wordt dit nader toegelicht;
- 4.4.2 ad g. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit. In paragraaf 4.5 wordt dit nader toegelicht;

4.4.2 ad h. Er worden geen recreatieve voorzieningen beperkt naar aanleiding van het plan;

4.4.2 ad i. Er vindt geen verstoring plaats van cultuurhistorische waarden naar aanleiding van het plan. In paragraaf 4.2 wordt dit nader toegelicht. Het plangebied wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Zie paragraaf 2.3.4.;

Begripsbepaling

1.52 Het bedrijf is en blijft een duurzaam grondgebonden agrarisch melkveebedrijf waarvan de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Tot het bedrijf hoort volgens de metelling van 2016 233,79 ha landbouwgrond. Deze behoorlijke hoeveelheid landbouwgrond die overwegend in de directe omgeving van het bedrijf ligt wordt ingezet voor voederwinning, mestafzet en het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten en het bedrijf kan daarmee overwegend voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer voor het vee.

Conform de bouwregels (art. 4.2.2, lid a, sub 2) is slechts het bestaande oppervlak aan stalruimte ten behoeve van een veehouderij toegestaan. Hiervan kan conform artikel 4.4.1, lid 4, sub 1 worden afgeweken indien het bedrijf beschikt over een verleende Natuurbeschermingswetvergunning. Ten behoeve van onderhavige plan is reeds vergunning verleend. Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 4.1.2 (Ammoniak). De verleende Natuurbeschermingswetvergunning is als bijlage opgenomen.