

Bestemmingsplan Drachtstercompagnie

Tsjerkebuorren 52

wijziging naar de bestemming Wonen-
Woonboerderij met nevenactiviteiten

Gemeente Smallingerland

Colofon:

Opdrachtgever: De heer J. Nicolai
Tsjerkebuorren 52
9222 NJ Drachtstercompagnie

Contactpersoon: De heer J. Nicolai

Uitgevoerd door: mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
Contactpersoon: De heer A.J. Spoelstra
Telefoon: 0512-369900
Email: info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer: AJS/153

Datum: Drogeham, april 2023

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE	pagina
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding voor het plan	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Huidige erfsituatie	7
2.3 Beoogde situatie	8
HOOFDSTUK 3 BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1 Milieuzonering	12
4.2 Geluid	12
4.3 Geur	12
4.4 Luchtkwaliteit	13
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Bodem	14
4.7 Ecologie	14
4.8 Archeologie	15
4.9 Water	16
4.10 Landschappelijke inpassing	16
4.11 Kabels en leidingen	17
4.12 Conclusie	17
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	18
5.1 Toelichting juridisch systeem	18
5.2 Toelichting bestemming	18
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Bijlage 1. Brief d.d. 31 augustus 2021 gemeente Smallingerland

Bijlage 2. Bodemonderzoek

Bijlage 3. Tekening gebruik erf en gebouwen

Bijlage 4. Bijlage 7 bestemmingsplan Buitengebied: Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels

Bijlage 5: Advies Vooroverleg bestemmingsplan Provinsje Fryslân

Bijlage 6: Beplantingsplan

Bijlage 7: Digitale watertoets

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemer exploiteert op het perceel Tsjerkebuorren 52 te Drachtstercompagnie een varkenshouderij. Hiermee wil hij gaan stoppen en ter plaatse gaan wonen met de uitoefening van een aantal nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing op het perceel. Het voornemen bestaat om in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opslagunits voor derden, een camperstalling, een kleine veestalling en een machineberging ten behoeve van het eigen materieel te realiseren. Daarnaast wil initiatiefnemer gelegenheid bieden om op de noordoostelijke hoek van het terrein standplaats in te nemen met campers.

Dit voorgenomen gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013. Ingevolge dat bestemmingsplan is aan het perceel met opstallen de bestemming "Agrarisch met waarden-Besloten gebied" toegekend met de functieaanduiding "intensieve veehouderij". De voorgenomen nieuwe activiteiten zijn daarmee in strijd en de opgenomen flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan zijn daarvoor niet toereikend. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Bij brief d.d. 31 augustus 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland meegedeeld onder voorwaarden mee te willen werken aan de voorgestane partiële herziening van het bestemmingsplan en heeft verzocht een herziening van het bestemmingsplan te initiëren. Dit plan beoogt daarin te voorzien.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige agrarische perceel. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Drachtstercompagnie is ontstaan uit de turfwinning in het grote hoogveengebied aan de oostzijde van Drachten. In 1724 wordt voor het eerst geschreven over de Compagnie, gelegen in de Noorder Dragten. In 1923 werd Drachtstercompagnie een zelfstandig dorp, tot dan was het administratief wijk G van Drachten. De oorspronkelijke bebouwing bestond uit de armoedige veenarbeiderswoninkjes bij de sluis aan de Marrewyk, aan de latere Tsjerkebuorren en op de koppen van de wijken bij de Compagniester Dwarsvaart. Na de ontvening zijn veel arbeiders er blijven wonen in de hoop op een nieuw bestaan, deels als kleine boer, deels als ambachts- of handelman. De linten bebouwing langs De Feart en meer geconcentreerd langs de Tsjerkebuorren zijn duidelijk herkenbaar. In latere jaren zijn zowel aan de noord- als aan de zuidzijde nieuwbouwwedjes aangelegd. Buiten de bebouwde kom is de verspreide bebouwing te herkennen die hoort bij het in cultuur brengen van de ontveende grond. De grootschalige systematische manier van ontvening (door de Drachtster (veen) Compagnie) heeft een uniek landschap van wijken met elzensingels achtergelaten.

2.2 Huidige situatie

De Tsjerkebuorren is ca. 1 km lang en loopt vanuit het dorp oostwaarts tot in het buitengebied. Aaneengesloten bebouwing is aanwezig langs de Tsjerkebuorren voor zover gelegen in de dorpskom. Eenmaal buiten de dorpskern is het onderhavige perceel het enige bebouwde perceel. De bebouwing in de dorpskern bevindt zich ingevolge de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 in stedelijk gebied. Het onderhavige perceel bevindt zich in landelijk gebied.



Figuur 2: Luchtfoto bebouwing Tsjerkebuorren

Op het perceel Tsjerkebuorren 52 is één vrijstaande woning aanwezig en de daarbij behorende garage, en twee varkensschuren (ca. 800 m² en ca. 574 m²).

2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie is als volgt. In de vrijkomende varkensschuren (ca. 1374 m²) wordt ca. 145 m² benut voor de stalling van jongvee, ca. 609 m² voor opslagdoeleinden ten behoeve van derden, ca. 230 m² voor camperstalling, ca. 230 m² voor materieelberging en ca. 160 m² voor een technische en sanitaire ruimtes en ontvangstruimte voor het kampeerterrein. Op het huidige het perceel zal een kampeerterrein (camper-camping) worden opgericht met een oppervlakte van ca. 0,4 ha.

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde Rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plan-gebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Provinciale Streekplan 2007. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In artikel 1.2.1, eerste lid van de verordening Romte is bepaald dat nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied zijn toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. In het tweede lid is voorzover relevant bepaald dat daarbij de navolgende functies kunnen worden toegestaan:

- a.
- b. verblijfsrecreatie met in achtneming van artikel 5.5.1.
- c.
- d. dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.

Ad b. In artikel 5.5.1. is voorzover relevant bepaald dat de volgende recreatieve voorzieningen buiten een recreatiekern worden toegestaan:

- a. Een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf;
- b.
- c.

- d.
- e.
- f.

Initiatiefnemer wenst niet meer dan aan 15 campers standplaats te bieden.

Ad d. Het houden van graasdieren valt ingevolge de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering in categorie 3.1., opslaggebouwen vallen in milieucategorie 2, een camperstalling en machineberging kan worden vergeleken met een parkeergarage en valt in milieucategorie 2 en een kampeerterrein valt in milieucategorie 3.1.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel met opstallen voor de genoemde functies en wonen niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Smallingerland 2013" (en eerste herziening 2015) met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerszone-laagvliegroute". Op grond van dit plan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch-met waarde-Besloten gebied" (artikel 3). Binnen deze bestemming mogen de gronden niet worden bebouwd en gebruikt voor een woonfunctie met eventuele nevenactiviteiten. Adequate flexibiliteitsbepalingen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het initiatief is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet echter op het schrijven van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland d.d. 31 augustus 2021 acht de gemeente het initiatief in overeenstemming met het gemeentelijk beleid mits wordt voldaan aan het op 6 februari 2018 vastgestelde beleid ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie en de aanduiding "intensieve veehouderij" van de plankaart wordt geschrapt.

Ingevolge het vastgestelde beleid ten aanzien van kleinschalige verblijfsrecreatie dient het beoogde camperterrein aan de navolgende voorwaarden te voldoen:

- a. Minimale oppervlakte van 0,5 ha.;
- b. Het kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast;
- c. De afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf dient minimaal 50 meter te bedragen;
- d. Maximaal 25 kampeerplaatsen.

Ad a. Initiatiefnemer heeft maximaal 0,4 ha ter beschikking op zijn erf voor het camperterrein. Het aankopen van naastgelegen gronden is niet mogelijk. Bovendien zou het erf daarmee buiten de huidige "kamer" treden hetgeen landschappelijk niet is gewenst. Tenslotte stelt het provinciale beleid de eis dat ter plaatse niet meer dan 15 standplaatsen in gebruik mogen worden gegeven. De aanwezige 0,4 ha is ruim voldoende voor het standplaats bieden aan 15 campers.

Ad b. Het huidige erf en bestemmingsperceel is omsloten met groensingels. Deze zullen worden versterkt. Daarmee is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Ad c. Het dichtstbij gelegen agrarisch erf is gelegen op een afstand van ca. 300 meter. De afstand van dichtstbij gelegen woning van derden bedraagt ca. 52 meter (bedrijfswoning behorende bij de ter plaatse geldende enkelbestemming "Bedrijf", Klamersreed 2).

Ad d. Onder a. is reeds beschreven dat mede ingevolge het provinciale beleid maximaal 15 camperplaatsen op het erf zullen worden ingericht.

Geconcludeerd kan worden dat aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan met uitzondering van de omvang van het kleinschalige kampeerterrein. In plaats van 0,5 ha. is daarvoor 0,4 ha. beschikbaar. Gelet echter op het provinciale beleid, het feit dat er maximaal in 15 kampeerplaatsen is voorzien in plaats van 25 kampeerplaatsen en het feit dat de intensieve veehouderij bestemming vervalt is het iets kleinere kampeerterrein acceptabel.



Figuur 4: fragment bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland 2013 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen functiewijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is in het algemeen het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Het gaat hier echter om toevoeging van een in principe minder milieubelastende functie. De gewenste en beschreven nevenactiviteiten moeten maximaal worden gekwalificeerd in milieucategorie 3.1. (zie paragraaf 3.2.) De huidige activiteiten moet worden gekwalificeerd in een zwaardere milieubelastende functie (intensieve veehouderij-milieucategorie 4.1.). De richtafstand ten opzichte milieucategorie 3.1. activiteiten tot gevoelige functies van derden bedraagt 50 meter en deze afstand bedraagt ten opzichte van milieucategorie 4.1. activiteiten 200 meter (VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering). De reeds aanwezige ruimtelijke scheiding in de bestaande situatie moet gelet daarop reeds voldoende worden geacht en gelet op de "afschaling" van de zwaarte van de activiteiten wordt de milieusituatie (woon- en leefomgeving) beter.

Andersom zullen de dichtstbijzijnde bedrijfsmatige activiteiten op perceel Klamersreed 2 te Drachtstercompagnie de gevoelige functies op perceel Tsjerkebuorren 52 te Drachtstercompagnie niet in onevenredige mate aantasten. Op perceel Klamersreed 2 is een wormenkwekerij gevestigd en op dit perceel rust een bedrijfsbestemming met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – landelijk bedrijf". Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan met een ingevolge genoemde VNG-brochure bijbehorende richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het nieuwe planologische perceel Tsjerkebuorren 52 en het planologische perceel Klamersreed 2 bedraagt 60 meter. De bedrijfsactiviteiten op perceel Klamersreed 2 zullen de gevoelige functies op perceel Tsjerkebuorren 52 dan ook niet in onevenredige mate aantasten. In praktische zin wijzigt de afstand van de gevoelige functie -de voormalige bedrijfswoning- tot het planologisch perceel Klamersreed 2 ook niet.

Volledigheidshalve zal derhalve hieronder toch nader worden ingegaan op enkele relevante omgevingsparameters.

4.2 Geluid

Voor de parameter geluid zijn de kampeer-activiteiten maatgevend. Ten gevolge van de milieuparameter geluid wordt een minimale richtafstand geadviseerd van 50 meter. De afstand van het bestemmingsperceel Tsjerkebuorren 52 tot de bedrijfswoning aan de Klamersreed 2 bedraagt ca. 52 meter en voldoet aan de richtafstand. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Geur

Voor de parameter geur is de Wet Geurhinder en veehouderij relevant vanwege het houden van jongvee. Artikel 4, lid 1b van genoemde Wet bepaalt dat afstand tussen een veehouderij en geurgevoelig object in deze omstandigheid minimaal 50 meter dient te bedragen. De werkelijke afstand tussen het diervverblijf en de dichtstbijzijnde woning op perceel Klamersreed 2 bedraagt ca. 96 meter. Aan de voorgeschreven afstand wordt derhalve ruimschoots voldaan. Bovendien wijzigt de agrarische bedrijfsvoering in het houden van hobbymatig te houden vee.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uitmaken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst.

In het onderhavige geval is er echter sprake van een afname van fijn stof nu de intensieve veehouderij (het houden van in totaal 1200 varkens) wordt beëindigd en daarvoor in de plaats louter (hobbymatig) een aantal stuks jongvee op een beperkte oppervlakte in de plaats komt. Het aantal verkeersbewegingen zal om die reden ook belangrijk afnemen. Weliswaar zullen de verkeersbewegingen deels worden ingevuld door de camperactiviteiten gedurende een beperkte periode per jaar maar dit weegt niet op tegen de verkeersbewegingen die gepaard gaan bij een volwaardige intensieve veehouderij.

Onderhavige ontwikkeling draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met de voorgestane functiewijziging is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel aan de Tsjerkebuorren 52 doen zich geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn. Bovendien is in het onderhavige plan geen sprake van de oprichting van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object gevormd omdat met maximaal 15 standplaatsen zich ter plaatse niet meer dan 50 personen gedurende achtereenvolgende dagen zullen ophouden (artikel 1 Besluit Externe veiligheid).

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het betreffende perceel is gelegen aan de Tsjerkebuorren 52. De Tsjerkebuorren is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag

plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Bovendien geldt ook hier dat het onderhavige plan niet voorziet in de oprichting van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

4.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden agrarische gebruik geen sprake van een verdachte locatie.

Toch is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem. In de onderzoeksrapportage van WMR te Rinsumageest d.d. 4 maart jl. wordt het navolgende geconcludeerd:

Op basis van het gemeten gehalte in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. Het gehalte is echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

De integrale bodemonderzoeksrapportage is als bijlage bijgevoegd.

4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Stikstof

De onderhavige functiewijziging is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Integendeel; de intensieve veehouderij (het houden van in totaal 1200 varkens) wordt ter plaatse beëindigd en de nieuwe activiteiten hebben minder effecten op Natura 2000-gebieden. Dit eens temeer nu de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Wijnjeterper Schar, Bakkeveense Duinen, Van Oordt's Mersken en de Alde Feanen op respectievelijk ca. 7, 10, 11 en 13 km afstand zijn gelegen.

In de vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Fryslân d.d. 20 juni jl. wordt aandacht gevraagd voor het eventueel noodzakelijk zijn van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vanwege het houden van enig jongvee. Uit hoofde van zijn huidig agrarisch bedrijf beschikt initiatiefnemer echter over een

vergunning op grond van de Wet natuurbescherming d.d. 8 april 2016. In totaal is er voor dit agrarisch bedrijf op onderhavige locatie in totaal 1629,60 kg NH3 vergund. Initiatiefnemer heeft inmiddels onder voorbehoud van onderhavige bestemmingsplanwijziging 1526,60 kg NH3 aan derden verkocht en behoud 103 kg voor zichzelf ten behoeve van het houden van enig jongvee. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur of in de directe nabijheid daarvan.

Flora- en fauna

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. Er wordt ter plaatse niet gebouwd en alle activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing of op het ter plaatse reeds aanwezige planologische perceel. Effecten voor de eventuele aanwezige flora en fauna zijn derhalve afwezig.

In de vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Fryslân d.d. 20 juni jl. wordt aandacht gevraagd voor de aanleg van eventuele voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein die mogelijk effecten kunnen hebben op mogelijk te beschermen flora- en fauna ter plaatse. Initiatiefnemer deelde desgevraagd echter mee dat uitsluitend elektriciteit aan de (kortstondig) verblijvende campinggasten (veelal campergasten) wordt geboden. Dit echter doormiddel van bovengrondse bekabeling gedurende de behoefte. Ecologische effecten ten gevolge van de aanleg van voorzieningen worden derhalve niet verwacht.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Wet Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

4.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen.

Nu er als gevolg van de voorgestane functiewijziging niet wordt gebouwd en de grond ter plaatse ook niet wordt vergraven is er ook geen risico versterking van eventuele archeologisch resten in de bodem. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geeft overigens voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen aan dat ter plaatse geen onderzoek is vereist en voor de periode Steentijd-Bronstijd dat bij ingrepen groter dan 2,5 ha onderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van onderhavig initiatief is geen sprake van een (bodem) ingreep.

Overige cultuurhistorische waarden

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling wordt ingepast in de huidige verkavelingsstructuur en de nieuwe activiteiten vinden plaats in de reeds bestaande gebouwen of op het bestaande planologische erf. Cultuurhistorische waarden worden derhalve niet aangetast.

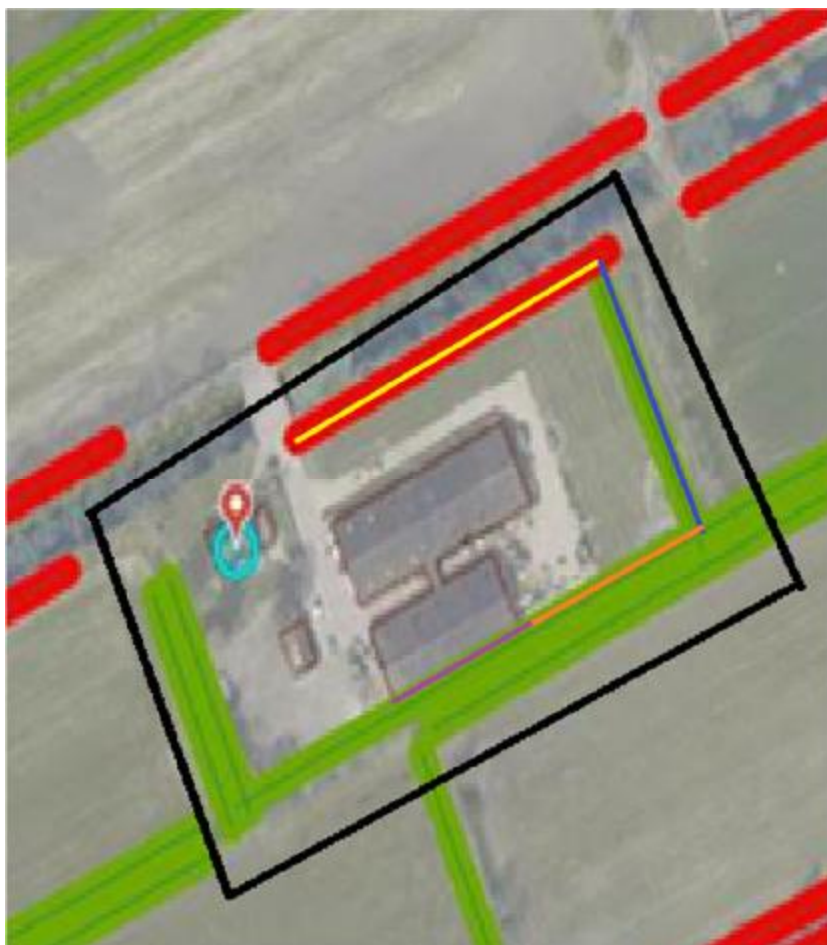
4.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Wederom moet echter op deze plaats worden gewezen op het feit dat de voorgenomen nieuwe activiteiten plaatsvinden in de bestaande gebouwen en de camperplaatsen worden gerealiseerd op het bestaande planologische erf. De waterhuishouding wordt derhalve niet getroffen door de voorgestane functiewijziging. Toch is op 14 maart 2023 een digitale watertoets uitgevoerd en hier als bijlage bijgevoegd. Uit deze toets volgt dat er geen waterschapsbelang is. Aan de vooroverlegreactie van het Wetterskip inhoudende dat een watertoets uitgevoerd dient te worden is thans voldaan.

4.10 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ingrepen in landelijk gebied worden meestal voorzien van een landschappelijke inpassing. In dit geval is het planologisch erf reeds omsloten door groensingels. Zowel de kavel als de groensingels blijven intact. Een landschappelijk inpassingsplan heeft gelet daarop geen toegevoegde waarde en kan derhalve hier achterwege blijven. Wel zullen de singels rond het plangebied en de nieuwe bestemming wordt hersteld/verdicht met onder meer onder-beplanting. Dit zal worden gewaarborgd in de bestemmingsregels. In figuur 5 is aangegeven welke singels direct rondom het plangebied ten behoeve van de landschappelijke inpassing zullen worden hersteld (rood/geel), welke singels zullen worden hersteld (groen/blauw), waar een groenblijvende heg zal worden aangebracht (rood/geel, groen/blauw) welke singels zullen worden verdicht (groen/oranje) en waar lage beplanting zal worden aangebracht (groen/paars). Hiermee worden de kampeermiddelen in het landschap gemaskeerd (zie voor situering kampeermiddelen bijlage 3). De verdichting en het herstel van de houtsingels zullen plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van bijlage 7 van het bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland. Deze richtlijnen zijn als bijlage bijgevoegd.



Figuur 5: herstel en verdichting singels rond plangebied.

Welstand

Welstand is hier niet aan de orde omdat het perceel en bestaande bebouwing intact blijven.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen functiewijziging van het perceel Tsjerkebuorren 52 te Drachtstercompagnie.

Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

5.2 Toelichting op de bestemming

Het onderhavige perceel is thans één planologisch perceel met de bestemming "Agrarisch-Besloten gebied" met functieaanduiding "intensieve veehouderij" en met de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerszone-laagvliegroue". Deze bestemming met genoemde functieaanduiding vervalt voor zover dit het bebouwde gedeelte betreft en in plaats daarvan wordt daaraan de bestemming "Wonen-Woonboerderij" (overeenkomstig artikel 25 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland 2013) inclusief de bestaande aanduiding "Luchtvaart-verkeerszone-laagvliegroue" toegekend. Voorts zal binnen deze bestemming op een relatief klein gedeelte de aanduiding "kampeerterrein" worden toegevoegd. Op het overige gedeelte met de enkelbestemming "Agrarische met waarden – besloten gebied" waarop thans eveneens nog de functieaanduiding "intensieve veehouderij" rust zal deze laatstgenoemde functieaanduiding worden verwijderd en zal daarvoor in de plaats een functieaanduiding "kampeerterrein" worden toegekend. Voorts worden de bestaande schuren voorzien van een aanduiding ten behoeve van de beschreven nevenactiviteiten waarbij de ruimte ten behoeve van veestalling wordt gemaximeerd tot 145 m². In de regels wordt deze aanduiding voorzien van een daartoe bestemde regeling.

Tenslotte zal een voorwaardelijke verplichting voor het herstel en instandhouding van de groensingels rond het plangebied in de planregels worden opgenomen.

De planregels zijn verder gelijkloidend aan die van het bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland 2013.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatie is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt louter het gebruik van een eigen planologisch perceel gewijzigd. Een reden voor een grondexploitatie is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het plan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het initiatief is overigens voorgelegd aan de bewoners van Klamersreed 2 en 3 te Drachtstercompagnie. Deze hebben geen bezwaren geuit tegen de plannen.

Daarnaast is het bestemmingsplan voor vooroverleg aangeboden aan o.a. Gedeputeerde Staten van Fryslân. Bij brief d.d. 20 juni 2022 is namens gedeputeerde Staten een advies uitgebracht. Deze brief is als bijlage bijgevoegd. De opmerkingen inzake het concept-bestemmingsplan inzake de planregels zijn verwerkt in de thans bijgevoegde regels. Op de opmerkingen inzake de Wet natuurbescherming en de eventuele ecologische consequenties van eventueel te treffen voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein is hiervoor nader ingegaan in paragraaf 4.7. De Brandweer Fryslân attendeerde op het feit dat niet wordt voldaan aan de normtijd van 15 minuten op basis van het dekkingsplan voor een risicogebied 3. Dit is bekend bij initiatiefnemer.

Het initiatief is tenslotte voorgelegd aan de bewoners van de percelen Klamersreed 2 en 3 te Drachtstercompagnie. Tegen de voorgestane ontwikkeling hebben zij geen bezwaren.

