

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal beleid	5
2.2	Gemeentelijk beleid	5
3	Planologische randvoorwaarden	9
3.1	Milieuzonering	9
3.2	Fijn stof	9
3.3	Geur	11
3.4	Geluid	12
3.5	Externe veiligheid	13
3.6	Water	13
3.7	Ecologie	14
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	14
3.9	Bodem	15
3.10	Kabels en leidingen	15
3.11	Conclusie goede ruimtelijke ordening	16
4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
4.2	Economische uitvoerbaarheid	17

1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de ontwikkeling, de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van de geldende planologische situatie gegeven, waarvan door een projectafwijkingbesluit (omgevingsvergunning) binnen het plangebied wordt afgeweken.

1.1 Aanleiding

Op de locatie Drachtster Heawei 67 – 69 is een melkveebedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen. Initiatiefnemer is woonachtig op nr. 69. Het bedrijf werd gerund door twee broers. De zoon van A.A. Geerligs is tot de maatschap toegetroten en broer O.A. Geerligs is uit de samenwerking getreden en woont vanaf 1 augustus niet meer op Drachtster Heawei 67. Door de wijzigingen in de samenwerking is de tweede bedrijfswoning niet meer noodzakelijk. Daarom wil initiatiefnemer de tweede bedrijfswoning omzetten naar een plattelandswoning.

1.2 Ligging

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Smallingerland. In de omgeving liggen burgerwoningen en agrarische bedrijven.



Figuur 1: Luchtfoto locatie Drachtster Heawei 67-69 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

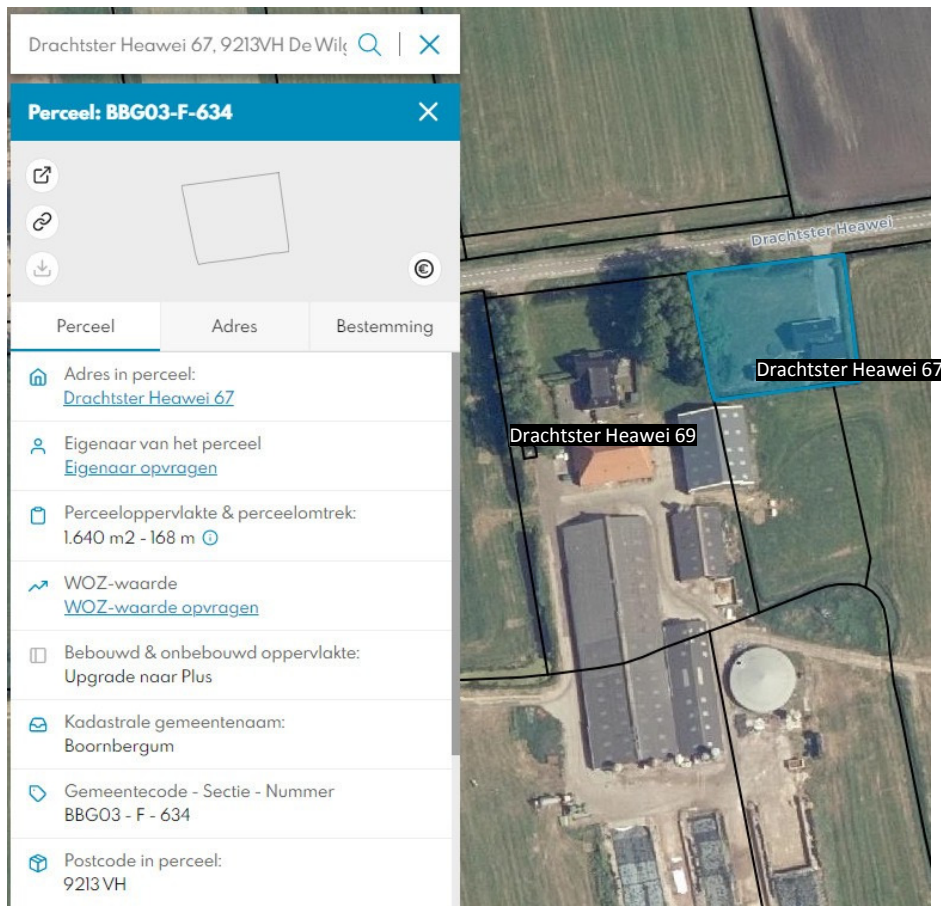
De oppervlakte van de bedrijfswoning Drachtster Heawei 67 is circa 190 m². De totale oppervlakte van deze bedrijfswoning, ondergrond en bijbehorend erf is circa 1.640 m².

Kadastrale gegevens

De bedrijfswoning waar voor een plattelandswoning wordt aangevraagd ligt op het volgende kadastrale perceel:

Adres en plaats : Drachtster Heawei 67

Kadastrale situatie : Boornbergum sectie F 634



Figuur 2: Kadastrale gegevens locatie Drachtster Heawei 67- 69 (bron: www.kadastralekaart.com)

Voor dit plan worden geen (bouw)werkzaamheden verricht.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De criteria en voorwaarden waar aan moet worden voldaan bij toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid worden in hoofdstuk 3 beschreven. De uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 4 toegelicht.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor de aanvraag. Hierbij komt het provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod. Dit beleid is afgestemd op het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Gezien het abstractieniveau wordt het in dit kader dan ook niet noodzakelijk geacht apart aandacht te besteden aan het Rijksbeleid.

2.1 Provinciaal beleid

De Verordening Romte Fryslân stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Het belangrijkste uitgangspunt van de verordening is zorgvuldig ruimtegebruik. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het ruimtelijk beleid is beschreven in de op 23 september 2020 vastgestelde Structuurvisie 'De romte diele'. Deze structuurvisie geeft de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap van Fryslân weer. Daarnaast wordt richting gegeven aan de toekomst: de provincie geeft aan wat zij met de kernkwaliteiten wil doen.

Er is in deze concrete situatie uitsluitend sprake van het mogelijk maken van het bewonen door derden van een plattelandswoning. Dit betekent dat de bedrijfswoning nog steeds als woning gebruikt wordt, waardoor landschappelijke en cultuurhistorische structuren niet veranderen. Door de bewoning door derden mogelijk te maken blijft het platteland leefbaar, dit sluit aan bij de structuurvisie. De ruimtelijke kwaliteit die met de provinciale verordening wordt beoogd is door het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning niet in het geding. De ontwikkeling in het plangebied past daarmee binnen het provinciale beleid.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

De huidige bestemming op het perceel volgens het 'Bestemmingsplan Buitengebied' in relatie met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening 2015' (vastgesteld d.d. 13-12-2016) is een agrarische bestemming in 'Open gebied' (zie figuur 3).



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.8.1 sub j de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een plattelandswoning. Een bedrijfswoning kan als plattelandswoning worden gebruikt als:

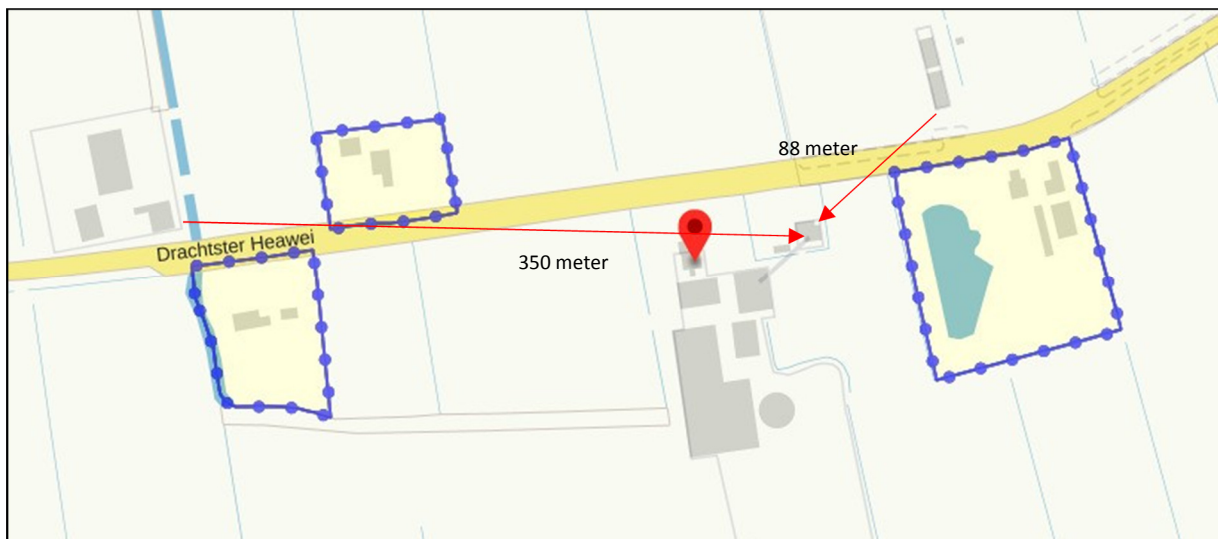
1. De woning niet meer als agrarische bedrijfswoning in gebruik is.- *De woning wordt niet meer bedrijfsmatig gebruikt. Vennoot is vanaf 1 augustus 2021 niet meer woonachtig op nummer 67.*
2. Binnen het bouwvlak na gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste 1 bedrijfswoning aanwezig is, naast de plattelandswoning. – *Binnen het bouwvlak blijft de woning Drachtster Heawei 69 bestaan en fungeren als bedrijfswoning.*

Binnen het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.8.2. opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan om de bedrijfswoning als plattelandswoning te kunnen gebruiken. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan:

- a. Het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie. – *De bedrijfswoning die omgezet zal worden naar plattelandswoning (nr.67) is een bestaande woning en zal geen invloed hebben op het gebruik en de oppervlakte van de landbouwgronden. Er wordt dus geen landbouwgrond omgezet naar erf.*
- b. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden- *De bedrijfswoning die omgezet zal worden naar plattelandswoning (nr.67) is een bestaande bedrijfswoning en zal geen invloed hebben op het gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*
- c. Het uitzicht van woningen- *De woning is al aanwezig als bedrijfswoning en er zal niet worden gebouwd. Het uitzicht van omwonenden wijzigt daardoor niet.*

- d. De milieusituatie- *In de directe omgeving van het plangebied ligt aan de oostzijde de locatie Drachtster Heawei 65. In het bestemmingsplan heeft dat perceel de bestemming 'Wonen'. De afstand tussen de bestaande erfgrans van de bedrijfslocatie van initiatiefnemers tot de bestaande erfgrans van de burens is circa 42 meter en van de erfgrans tot de woning van de burens circa 100 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen beperkingen voor de naaste burens oplevert.*

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen aan de noordoostzijde en aan de noordwestzijde. Deze bedrijven liggen op afstanden van circa 88 meter (Drachtster Heawei 66) en circa 350 meter (Drachtster Heawei 80), zie figuur 5. Deze bedrijven zullen door het verlenen van de vergunning niet in hun ontwikkeling worden beperkt.



Figuur 4: Afstand tot agrarische bedrijven in de omgeving

- e. Het straat- en bebouwingsbeeld- *Het straat- en bebouwingsbeeld blijft gelijk, omdat de woning al in gebruik is als bedrijfswoning, er zal dus niet nieuw gebouwd worden op deze locatie.*
- f. De verkeersveiligheid, waarbij in ieder geval sprake is van een goede ontsluiting- *De woning heeft al een eigen oprit. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet. De woning wordt op dit moment ook al bewoond, dus het gebruik als plattelandswoning zal niet leiden tot extra verkeer of een wijziging van de ontsluiting.*
- g. De waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit- *Het gebruiken van de al aanwezige bedrijfswoning als plattelandswoning heeft geen wijzigingen tot gevolg voor de kwaliteit en kwantiteit van het water.*
- h. De (openlucht) recreatiemogelijkheden- *Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft geen gevolgen voor eventuele recreatiemogelijkheden. Op dit moment zijn er in de nabije omgeving geen recreatieve bedrijven.*

- i. De cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd. *De bedrijfswoning Drachtster Heawei 67 is al aanwezig, er wordt niet gebouwd. De omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen invloed op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.*

3 Planologische randvoorwaarden

Naast het feit dat ontwikkelingen in het plangebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er een goede omgevings situatie ontstaat.

In de volgende paragrafen worden alleen de relevante omgevingsaspecten en eventueel daaraan verbonden planologische randvoorwaarden behandeld. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het gaat alleen om het toestaan van bewoning van de agrarische bedrijfswoning door derden dus toestaan dat de bedrijfswoning als plattelandswoning wordt gebruikt. Een aantal omgevingsaspecten hoeft om die reden niet te worden onderzocht. Het gaat hier om de aspecten archeologie en cultuurhistorie, bodem, water en ecologie .

3.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Rondom het plangebied bevinden zich met name percelen die een woonfunctie hebben en enkele agrarische bedrijven. De bestemming van de woning blijft een agrarische bedrijfswoning, echter is het bewonen door derden toegestaan. In figuur 4 is de afstand tot agrarische bedrijven van derden weergegeven. Deze bedrijven staan op een afstand die groter is dan 50 meter van de woning. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de milieuzonering.

3.2 Fijn stof

Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft de aanvrager een project niet te toetsen. Dit volgt uit artikel 5.16 lid 1 sub c van de Wet milieubeheer. De definitie van NIBM is vastgelegd in het Besluit NIBM. In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen'2 is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven:

“Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij

de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens, dus van na de inwerkingtreding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit doet u door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.”

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Het melkveebedrijf aan de Drachtster Heawei 69 stoot met de dierenaantallen uit de milieuvergunning van 22 juni 2002, 29.110 gram fijn stof per jaar uit.

Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					Fijn stof			
Stal nr	Aantal dieren	RAV nr	Diercategorie	Omschrijving stalsysteem	gram /dier /jaar	Totaal gram /jaar	Max. fijn stof	totale max. fijn stof
1	180	A1.100	Melkkoeien > 2 jr	overige huisvestingssystemen (stal)	148	26.640	n.v.t.	
1	65	A3.100	Vrl jongvee < 2 jr	overige huisvestingssystemen	38	2.470	n.v.t.	

29.110
gram PM10/jaar

Het melkveebedrijf aan de Drachtster Heawei 69 kan op basis van de dierenaantallen uit de vergunning Wet natuurbescherming (Wnb) van 15 juni 2016, 44.802 gram fijn stof per jaar uitstoten.

Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					Fijn stof			
Stal nr	Aantal dieren	RAV nr	Diercategorie	Omschrijving stalsysteem	gram /dier /jaar	Totaal gram /jaar	Max. fijn stof	totale max. fijn stof
1	285	A1.100	Melkkoeien > 2 jr	overige huisvestingssystemen (stal)	148	42.180	n.v.t.	
1	69	A3.100	Vrl jongvee < 2 jr	overige huisvestingssystemen	38	2.622	n.v.t.	

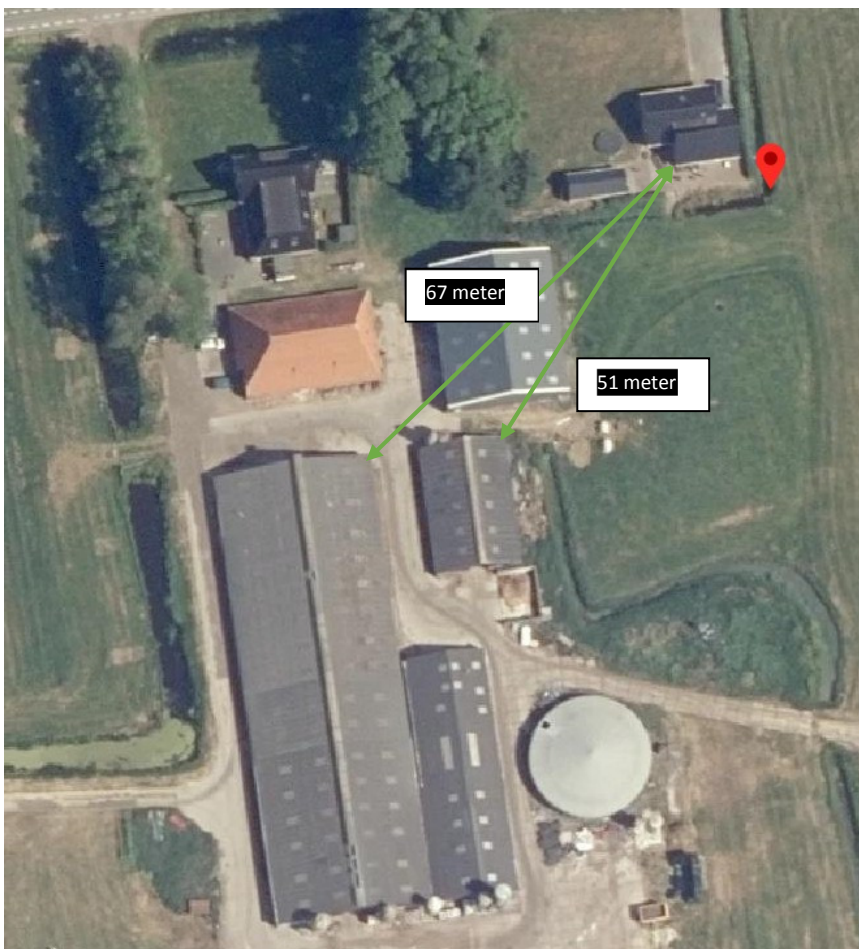
44.802
gram PM10/jaar

Conclusie fijn stof

De afstand van de opening in de dichtstbijzijnde stal van het bedrijf Drachtster Heawei 69 tot de tweede bedrijfswoning (Drachtster Heawei 67) is 50 meter. In de tabel is alleen een afstand tot 70 meter opgenomen. We gaan er in deze situatie van uit dat bij een afstand van 50 meter de fijn stof uitstoot $(50/70 \times 324.000 =)$ 231.428 gram per jaar mag bedragen om NIBM te zijn. De totale emissie van de veestapel volgens de omgevingsvergunning milieu bedraagt 29.110 gram fijnstof per jaar. Dit betekent dat de emissie dusdanig laag is vergeleken met de totale emissie die NIBM is bij een afstand van circa 50 meter, dat een uitgebreide fijn stof berekening niet zinvol is. Ook als we naar de emissie van fijn stof van het vergunde vee in de Wnb-vergunning kijken, is er nog steeds sprake van een lage emissie ten opzichte van de hoeveelheid fijnstof dat als NIBM wordt gezien. Als een uitstoot van 324.000 gram fijn stof per jaar bij een afstand tot 70 meter al niet in betekenende mate wordt

3.3 Geur

Zoals is aangegeven kunnen er op het bedrijf melkkoeien en vrouwelijk jongvee gehouden worden. Voor melkkoeien en vrouwelijk jongvee is geen geuremissienorm vastgesteld. In principe geldt voor deze dieren een vaste afstand.



Figuur 5: Afstand van de woning nummer 67 tot de stallen

De ligboxenstal voor de melkkoeien staat op een afstand van 67 meter van de bedrijfswoning op nummer 67. In de stal aan de oostzijde van de ligboxenstal achter de werktuigenberging zit het jongvee. Deze stal staat op een afstand van 51 meter van de bedrijfswoning op nummer 67. Voor wat betreft de geurregeling wordt voldaan aan de vaste afstanden.

In verhouding zal van het jongvee bovendien minder geur vrijkomen dan bij melkkoeien. In de zomer zal meestal de meeste overlast van geur zijn, omdat de zon de stallen verwarmt en de geur hierdoor sneller vrij komt uit de mest. Gezien de leeftijdscategorie van het jongvee in deze schuur (tot 2 jaar), mag worden aangenomen dat de ligging van de jongveestal ten opzichte van bedrijfswoning Drachtster Heawei 67 voor wat betreft het jongvee nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.4 Geluid

Geluid melkveebedrijf

Het bedrijf is een melkveebedrijf met een ligboxenstal met twee ventilatoren om de lucht in de stal te laten circuleren en wordt er gemolken in een 24-stands melkcarrousel. Doordat tussen de woning nummer 67 en de ligboxenstal verschillende gebouwen staan, zal het geluid uit de ligboxenstal gedempt worden. De geluidsbelasting op het bedrijf zal vooral bestaan uit het geluid dat door tractoren en machines wordt veroorzaakt. Met de trekkers en machines wordt het vee wordt gevoerd, gras en snijmais ingekuuld (circa 10 keer per jaar) en de mest gemixt en verpompt.

Doordat het inkuilen slechts een aantal keren per jaar plaats vindt, zal dit geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Daarnaast liggen de voeropslagen achter de stallen op een afstand van 130 meter. Het mixen en verpompen van mest zal overdag plaatsvinden. Hierdoor zal de geluidbelasting op de bedrijfswoning op nummer 67 niet storend zijn.

Het uithalen van het voer en het voeren van de dieren vindt tweemaal daags plaats. Dit gebeurt ook aan de achterzijde van de stallen en zal ook overdag plaats vinden. Ook in dit geval geldt dat de belasting op de tweede bedrijfswoning het woon- en leefklimaat niet vermindert.

Ook het 2 maal dagelijks melken van de koeien veroorzaakt geluid. De koeien worden echter in de ligboxenstal gemolken en deze zit op ongeveer 67 meter afstand van Drachtster Heawei 67, hierdoor zal het geluid van de melkmachine niet storend zijn en geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder is rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient

akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De bedrijfswoning is geen nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- ❖ het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- ❖ het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- ❖ het gebruik van luchthavens

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor de vergunning zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst moet worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving, op circa 1.600 meter ten westen van het plangebied, een risicovolle buisleiding ligt met een diameter van ruim 10 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Hiervoor geldt een richtafstand van minder dan 180 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze richtafstand. In de omgeving is geen sprake van risicovolle transportroutes en inrichtingen die invloed hebben op de ontwikkeling in het plangebied. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het het verlenen van de vergunning.

3.6 Water

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

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân . Doordat er alleen een wijziging van het gebruik is, heeft het plan geen invloed op de waterhuishouding en afvalwaterketen. Voor de ontwikkeling wordt daarom de procedure 'geen waterschapsbelang' gevolgd. Verder contact met het Wetterskip is niet noodzakelijk. De watertoets wordt als melding gezien en de watertoets is hiermee voor het Wetterskip afgerond.

3.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1.1 kilometer afstand, namelijk de Alde Feanen. Dit is tevens een NNN-gebied. Doordat de bedrijfswoning in gebruik blijft als woning en door de vergunning toegestaan wordt dat er derden mogen wonen, treden geen nadelige effecten op voor dit NNN-gebied of Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De gewenste situatie die de initiatiefnemers voor ogen hebben voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten, en/of het slopen van gebouwen. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Slechts het gebruik van de woning, dat wil zeggen het toestaan van bewoning van de bedrijfswoning door derden, wijzigt. Deze wijziging heeft geen invloed op soorten.

Vanuit ecologie gelden er geen belemmeringen voor de vergunning.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze

artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Voor een globaal inzicht in mogelijk waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De Famke bestaat uit twee advieskaarten; één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). Voor beide kaarten geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 5.000 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat met dit plan slechts het bestaan van bewoning door derden van een bestaande woning wordt geregeld, wordt deze grenswaarde niet overschreden en zijn er vanuit archeologie geen belemmeringen voor het afgeven van de vergunning.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

In en direct rondom het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden waar bij de uitvoering van dit plan rekening gehouden moet worden.

3.9 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functie gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling heeft weliswaar betrekking op uitvoering voor milieugevoelige functie (wonen), maar de situatie is reeds bestaand. In milieuhygiënische zin verandert het gebruik niet. De ontwikkeling vormt op dit punt geen belemmeringen. In het kader van deze vergunning kan het uitvoeren van een bodemonderzoek achterwege worden gelaten. Vanuit bodem gelden er geen belemmeringen voor het afgeven van de vergunning.

3.10 Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en

rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

In en rond het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden. Wel kunnen er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool zijn. De ontwikkeling heeft weliswaar betrekking op uitvoering voor milieugevoelige functie (wonen), maar de situatie is reeds bestaand, er vindt slechts een wijziging in het toestaan van bewoning door derden in plaats van alleen bewoning door medewerkers of vennoten van de maatschap van het agrarisch bedrijf. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Dit betekent dat deze leidingen geen aanvullende bescherming hoeven vanuit deze vergunning.

3.11 Conclusie goede ruimtelijke ordening

Er is sprake van een bedrijfswoning die gebruikt gaat worden als een plattelandswoning. De afstand ten opzichte van de omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen wordt niet kleiner. De woning blijft een woning, maar wordt in plaats van een bedrijfswoning een plattelandswoning. Bovendien blijft er sprake van wonen. Uit de hiervoor behandelde punten blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Doordat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de woning als woning in gebruik blijft, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4 Uitvoerbaarheid

De aanvraag doorloopt de uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. In paragraaf 4.1 volgt een nadere toelichting.

Daarnaast is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Hier wordt in paragraaf 4.2 ingegaan.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerpvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen de ontwerpvergunning kenbaar te maken. Vervolgens wordt het de omgevingsvergunning al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt de vergunning nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. In dit geval is er geen sprake van uitvoeringskosten. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. De kosten voor de voorliggende vergunning worden gedekt uit de gemeentelijke leges die voor rekening komen van de eigenaar van het perceel.