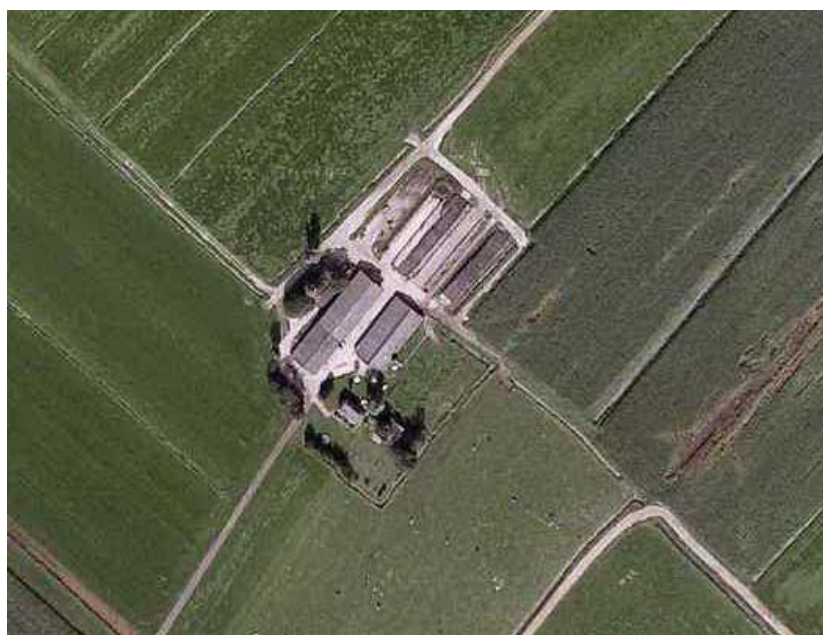


Project besluit
Gracht 111, Spanga
(bouw serrestal)



(Bron: Google)

LTO Noord Advies
vestiging Drachten

bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

28 september 2010

Adviseur : ing. J. Bakker *ab*
Telefoon : (0512) 305 111
Fax : (0512) 305 120
Mobiel : (06) 20 40 48 97
E-mail : jbakker@ltonoordadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding, omschrijving project.....	1
1.2. Plangebied	4
1.3. Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Nieuwe situatie	7
3. BELEID.....	11
3.1. Provinciaal beleid.....	11
3.2. Gemeentelijk beleid	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1. Ecologie	15
4.2. Wet ammoniak en veehouderij.....	17
4.3. Archeologie	18
4.4. Water	18
4.5. Geur- en stankhinder	19
4.6. Bodem	19
4.7. Luchtkwaliteit	20
4.8. Landschap	21
4.9. Externe veiligheid	24
4.10 Licht.....	
24	
5. JURIDISCHE PLANOPZET	25
5.1. Vormgeving.....	25
5.2. Procedure	25
6. UITVOERBAARHEID	26
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
6.2. Economische uitvoerbaarheid.....	26
7. OVERLEG.....	27

Bijlagen: worden later toegezonden

1. Inleiding

1.1. Aanleiding, omschrijving project

Initiatiefnemers exploiteren hun bedrijf aan de Gracht 111, (8482 KJ) Spanga en zijn voornemens om op deze locatie een serrestal te bouwen, waarbij een de bestaande ligboxstal zal worden vervangen. De vigerende milieuvergunning voor deze locatie bestaat uit: 68 melkkoeien en 54 stuks vrouwelijk jongvee. Het is de bedoeling dat het bedrijf groeit naar 92 stuks melkkoeien en 77 stuks vrouwelijk jongvee.

Wil dit melkrundveebedrijf voor nu en in de toekomst een levensvatbaar bedrijf met melkrundvee zijn, dan is een uitbreiding in het aantal dieren noodzakelijk. Er moet sprake blijven van een economisch vitaal bedrijf in het buitengebied van Wolvega.

Deze nieuwe serrestal levert echter bestemmingsplantechnisch een probleem op.

Het realiseren van de nieuwe serrestal past niet binnen de huidige beleidskaders, zowel het bestemmingsplan als de welstand. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bouwwerk als de serrestal. De gewenste serrestal is in strijd met bestemmingsplan aangezien dit plan gebouwen voorschrijft met een kap, met een dakhelling gelegen tussen de 15 en 30 graden. Een serrestal heeft een boogopstelling en voldoet daarom niet aan het voorschriften met betrekking tot de kap en de dakhelling. In het bestemmingsplan is hiervoor geen ontheffing opgenomen. In de raadsvergadering van oktober heeft de gemeenteraad aangegeven in te stemmen met de nota van uitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee wordt ook het plaatsen van serrestallen in de gemeente mogelijk met als uitdrukkelijke voorwaarde dat aangetoond moet worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Een dergelijk inpassingsplan zal als voorwaarde aan het projectbesluit worden gekoppeld.

Inmiddels heeft het gemeentebestuur wel aangegeven positief ten opzichte van de serrestal te staan en aangegeven dat er beleid ontwikkeld zal worden met betrekking tot het toestaan van serrestallen.

Om het realiseren van een serrestal mogelijk te maken, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex. 3.10 Wro nodig. De noodzaak om de nieuwe serrestal aan de oostzijde van het perceel te realiseren, wordt hieronder uiteengezet.

De bestaande ligboxenstal is dermate verouderd dat deze niet meer aan de eisen voldoet die de maatschap Veenhouwer-Aalfs aan het verantwoord houden van dieren stelt. De klimaatomstandigheden zijn door het lage dak (met asbest) op de bestaande stal verre van optimaal, bovendien is er

sprake van onvoldoende lichtinval in de stal. Kortom de bestaande stal voldoet niet meer aan de eisen die aan het verantwoord houden van dieren moeten worden gesteld.



Fig. 1: Bestaande stal (bron Veenhouwer)

Eenzijds voldoet de stal niet meer aan de eisen van het duurzaam houden van melkvee, waarbij met name het klimaat en de lichtinval van de bestaande stal onvoldoende is, anderzijds is het de bedoeling het aantal melkkoeien uit te breiden om ook in de toekomst een gezinsinkomen te kunnen blijven verwerven. Het jongvee zal in de bestaande schuur worden gehouden.

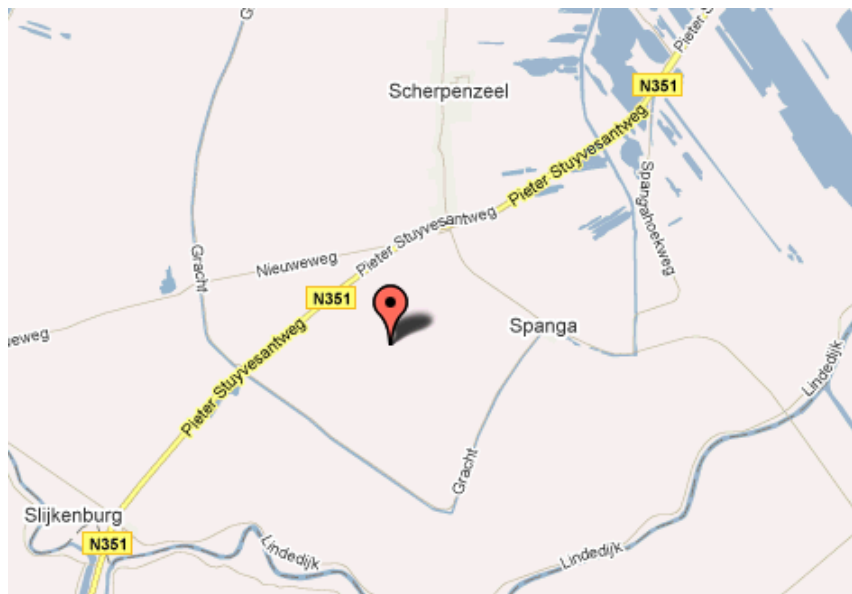


Fig. 2: Ligging bedrijf (bron: google)

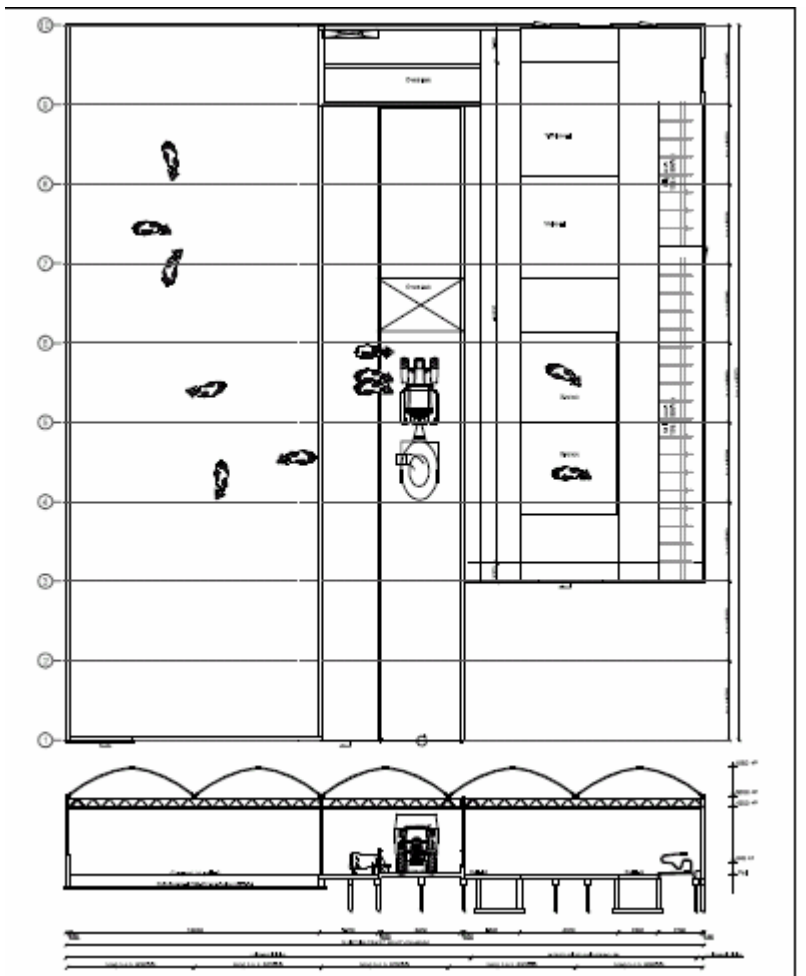


Fig. 3: Plattegrond met nieuw te bouwen serrestral



Fig. 4: Aanzicht serrestal (bron IDAgro)

Omschrijving project

Eigenaar: Mts. J. Veenhouwer - Aalfs
Gracht 111
8482 KJ Spanga

Locatie: Gracht 111
8482 KJ Spanga

Kadastraal: gemeente Oldetrijne sectie H
nummer 669

Het plan voorziet in de bouw van een serre-vrijloopstal van 1.685m². Een schets van het plan treft u bijgaand aan.

Om het realiseren van een serrestal mogelijk te maken, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex. 3.10 Wro nodig. Belangrijke voorwaarde voor medewerking aan het project besluit is een goed landschappelijk inpassingsplan. De noodzaak om de nieuwe stal aan de zuidzijde van het perceel te realiseren, wordt hieronder uiteengezet.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 1.000 meter ten westen van Spanga en 500 meter ten zuiden van de Pieter Stuyvesantweg. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied aan genoemde doorlopende weg in een open veenlandschap. In figuur 5 op de volgende bladzijde is de ligging van het plangebied weergegeven.



Fig. 5.: Ligging plangebied (bron: Google earth)

1.3. Leeswijzer

Het besluit is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van het project;
- hoofdstuk 3 gaat in op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 4 behandelt de omgevingsaspecten (zoals ecologie, archeologie, water etc.) die voor dit plan relevant zijn;
- hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het juridisch systeem en de wijze waarop is bestemd;
- in hoofdstuk 6, komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde;
- hoofdstuk 7 behandelt de overlegreacties.

2. Projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele situatie

Het bedrijf is gelegen in een open gebied, ca 500 meter van de Gracht in het veenlandschap. De bestaande bebouwing aan de Gracht bestaat van oudsher met name uit boerderijen en een beperkt aantal woningen. In de afgelopen decennia zijn veel kavels vergroot en wordt het patroon gevormd door sloten met een relatief hoge waterstand. Aan de westkant van de bestaande loods bevindt zich een beperkt aantal bomen. Het erf ligt in een open veengebied en het landschap heeft voornamelijk een rechthoekige verkaveling, met smalle lange percelen, zonder houtwallen.

Het bedrijf heeft een oppervlakte van circa 38 hectare landbouwgrond. Het bestaat voor 100 procent uit huiskavel, dit houdt in dat het compleet rondom het erf is gelegen. Alle percelen zijn in principe toegankelijk voor het vee.

Momenteel zijn er circa 68 melkkoeien vergund met 54 stuks jongvee. De stal dateert uit 1978. Het is een 1+1 rijige ligboxenstal met een lage dakhelling. Mestopslag vindt plaats via roosters voorzien van een roosterschuiф, waarbij alleen de looppaden zijn onderkelderд.

Het jongvee wordt eveneens gehuisvest in een ligboxenstal. Deze stal voldoet nog ruim aan de welzijnsvoorwaarden voor huisvesting van vee. De ligplaatsen zijn ruim en er zijn voldoende plaatsen in het voerhek, waardoor er te allen tijde voor alle dieren zowel een ligplaats als een vreetplaats beschikbaar is.

Ook in deze stal zijn de looppaden onderkelderд. De looppaden zijn voorzien van roosters.

De jongste kalveren worden in een moderne kapschuur in strohokken gehouden. Ook deze huisvesting voldoet aan alle moderne richtlijnen.

De kapschuur is geplaatst op een ondergrondse mestopslag.

In totaal is er een mestopslag aanwezig, volledig bestaande uit ondergrondse kelders, voor circa 6 maanden. Hierbij wordt dan uitgegaan van het huidige veebestand.

Knelpunten

Ondanks het feit dat in de afgelopen jaren de stal voor het melkvee is gemoderniseerd, is de bovenbouw aan vervanging toe. De ligboxen zijn te kort voor de steeds groter wordende koeien, er is te weinig luchtinhoud in de stal om een gezond klimaat voor de koeien te kunnen garanderen en tevens is het dak, bestaande uit asbestgolfplaten, aan vernieuwing toe.



Fig. 6: Bestaande stallen (bron J. Veenhouwer)

Een bijkomend argument is een wijziging in de mestwetgeving, waardoor de opslagcapaciteit van 6 maanden naar 7 maanden moet worden vergroot, tevens gaat waarschijnlijk de periode waarin geen mest mag worden aangewend, verlengd worden waardoor bedrijven verplicht worden hun opslagcapaciteit met circa 15 procent te vergroten, bij gelijkblijvende bedrijfsomvang.

Naast bestaande knelpunten, is er een bedrijfseconomisch argument voor nieuwbouw, namelijk de overlevingsmogelijkheden voor het bedrijf richting de toekomst. Met een omvang van rond 60 koeien is het bedrijf te klein voor de toekomst. Gezien de grootte van het bedrijf (circa 38 hectare) is het mogelijk om door te groeien naar een bedrijfsomvang van circa 75 koeien met bijbehorend jongvee.

2.2. Nieuwe situatie

De nieuw te bouwen serrestal past binnen het bestaande bouwblok.

De reeds bestaande ligboxstal is verouderd en zal worden afgebroken. De nieuw te bouwen serrestal zal voor een deel op de bestaande locatie van de te vervangen ligboxstal worden gebouwd. De nieuwe stal zal plaats bieden voor 92 melkkoeien en 77 stuks jongvee.

Het bouwperceel is aan de voorzijde voorzien van opgaande begroeiing in het open landschap, evenals aan de west-noordwestzijde.

De serrestal krijgt een goothoogte van 5.50 meter, en is opgebouwd uit bogen bekleed met een folie. De folie wordt afgedekt met een antracietkleurig schaduwdoek. De serrestal combineert een grote lichtinval met een goede ventilatie en is daarmee een zeer diervriendelijke bouwvorm. Bovendien is een dergelijk gebouw ca 30% goedkoper dan traditionele bouw.

De nokhoogte is beperkt tot ca. 8 meter, duidelijk lager dan traditionele bouw met een dergelijke breedte.

Daarnaast wordt door initiatiefnemers in plaats van de traditionele ligboxstal een zogenaamde vrijloopstal gebouwd. De huisvesting in een zogeheten vrijloopstal is veel welzijnsvriendelijker. De dieren kunnen ongehinderd door stalinrichting (ligboxen), vrij een plaats om te liggen uitzoeken en zonder belemmeringen op staan. Per dier wordt hierbij uitgegaan van een ligoppervlak van 8-12 vierkante meter. Dit is drie tot viermaal zoveel als het ligboxoppervlak in een ligboxenstal.

14 April werden de certificaten ter waarde van € 50.000 overhandigd door Minister Gerda Verburg

Minister Gerda Verburg van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft € 2,2 miljoen voor ondernemers met vernieuwende ideeën voor de ontwikkeling van integraal duurzame stal- en houderijsystemen beschikbaar gesteld. In dit programma konden ondernemers ontwerpen indienen voor stallen die het dierenwelzijn sterk verbeteren en daarnaast beter zijn voor diergezondheid, milieu, energie, arbeidsomstandigheden en beter passen in het landschap. In totaal werden er 32 projecten ontvangen. Een onafhankelijke adviescommissie heeft de 11 winnaars geselecteerd.

ID Agro is één van de winnaars met twee duurzame stalconcepten:

ID Agro B.V. ontwikkelt samen met een aantal partners een klimaatgestuurde Bovenbouw en BioBodem voor vrijloopstallen. De BioBodem is een biofilter waarin mest wordt gecomposteerd en gedroogd door de vrijkomende warmte. Voor een optimaal klimaat in de stal kan de Bovenbouw net als de Arena in Amsterdam open en dicht worden geschoven.



Een voor Nederland nieuwe ontwikkeling is de vrijloopstal (verbeterde potstal). Hierbij worden de koeien ook in een strobed ondergebracht, maar wordt tweemaal daags, met behulp van een cultivator, de bovenste laag in de stal gemengd. Hierdoor komt al in de stal het rijpingsproces op gang. Dit leidt tot een temperatuur van circa 40 graden in het ligbed. Als gevolg hiervan verdampt het meeste water uit het ligbed. Het resultaat is een ligbed met een relatief hoog drogestof gehalte, waardoor de dieren met, ten opzichte van een traditionele potstal, een relatief laag stroverbruik, schoon en droog blijven. Doordat het rijpingsproces al in de stal is gerealiseerd, kan deze na het uitmesten direct op het land verspreid worden als hoogwaardige meststof. Dit bespaart op een extra externe mestopslag voor rijping van de mest, met mogelijke kans op uitspoelen van mineralen tijdens deze rijping.



Dit stalsysteem is in Nederland nieuw. Sinds augustus 2010 zijn er drie in gebruik.

Om voor voldoende frisse lucht te kunnen zorgen, is naast voldoende ventilatie van de stal, ook voldoende luchtinhoud nodig. Dit kan gerealiseerd worden door verhoging van de zijwanden van de stal. Naast de noodzakelijkheid voor de gezondheid van de koeien, is een hoge zijmuur ook nodig om het ligbed dagelijks mechanisch te kunnen bewerken.

Om in de lichtbehoefte van de koeien te kunnen voorzien, is voldoende lichtdoorlatendheid van het dak nodig. Dit kan op diverse manieren worden gerealiseerd.

De meest gangbare methode is een golfplatendak voorzien van een zogenoemde lichtstraat. Doordat de lichtplaten in de zomer veel warmte doorlaten, worden deze daken vaak geïsoleerd en laat men de lichtstraat weg, waardoor er kunstlicht gebruikt wordt en ventilatoren om een goed klimaat te kunnen garanderen. Dit maakt het een duur huisvestingssysteem.

Een beter alternatief is de serrestal. Het doek in het dak laat veel licht door en reflecteert een deel van de warmte in de zomer waardoor er een gunstig klimaat ontstaat.

Door de licht inlaat in de winter wordt meer warmte opgevangen, waardoor het mogelijk is bij een relatief ongunstige luchtvochtigheid, toch een drogende werking in de stal te krijgen.

Tevens heeft het bouwprincipe van de serrestal hoge zijwanden, waardoor het mogelijk is het potgedeelte dagelijks mechanisch te bewerken, en grote ventilatieopeningen die nodig zijn voor het drogen

van het ligbed. Dit kan met een beperkte totale hoogte, waardoor het totale gebouw niet te hoog wordt binnen het landschap.

De stal zal voor een deel bepalend zijn in het landschap, maar de uiterlijke vorm met ronde vormen en zeer beperkte nokhoogte en de kleurstelling zal beter in het landschap passen dan de bestaande ligboxenstal. Dit geldt vooral in een open landschap, waar een dergelijke stal min of meer als een overdekte weide kan worden beschouwd.

Aanplant van veel bomen is minder noodzakelijk dan bij de traditionele stal waarbij de nokhoogte tot 14 meter neigt, en de wanden soms bestaan uit panelen. Een serrestal is door de kleurstelling en de ronde vormen omgevingsvriendelijker van aard dan de eerder geschetste bestaande ligboxstal van beton of panelen.

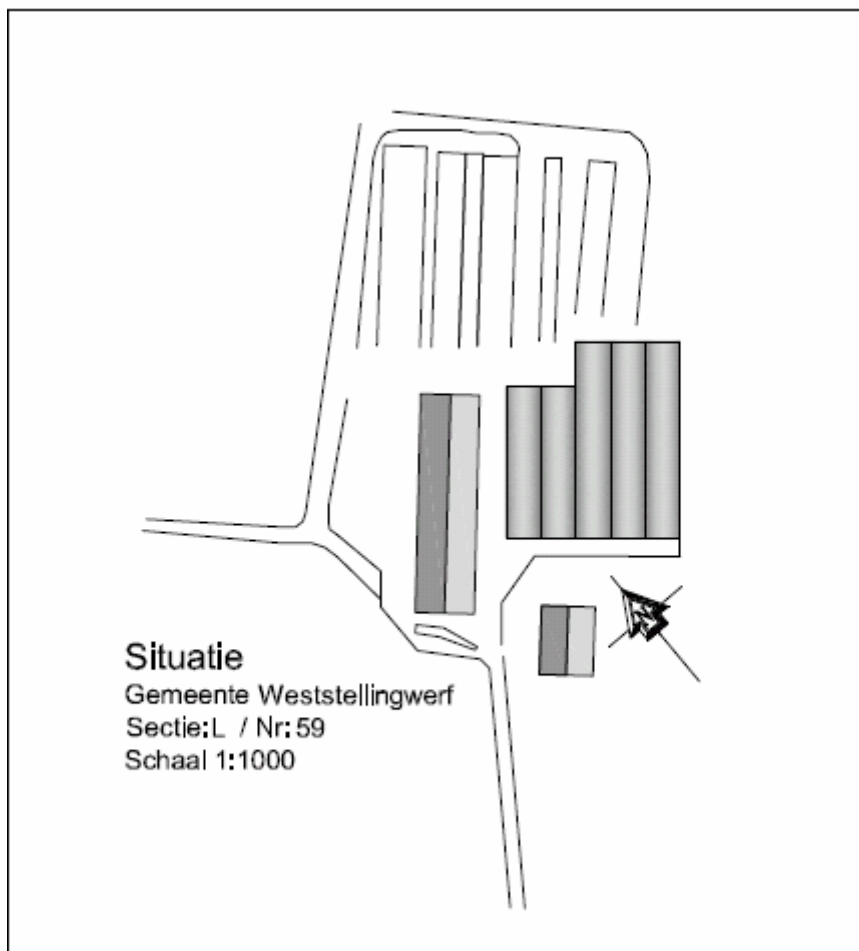


Fig. 7.: Plattegrond bedrijfssituatie met serrestal

3. Beleid

Gezien de zeer beperkte omvang en impact van het onderhavige plan, wordt alleen het provinciale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Het rijksbeleid is gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet relevant en is daarom niet in deze paragraaf opgenomen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1. Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is verwoord in het Streekplan Fryslân 2007, dat per 13 december 2006 in werking is getreden. In het Streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Fryslân aangegeven. Daarmee geeft het streekplan sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid, bijvoorbeeld bij subsidieverlening. Het streekplan is ook het integratiekader voor andere provinciale plannen met ruimtelijke aspecten. Daarnaast is het streekplan het Juridische toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de beoordeling van bestemmingsplannen.

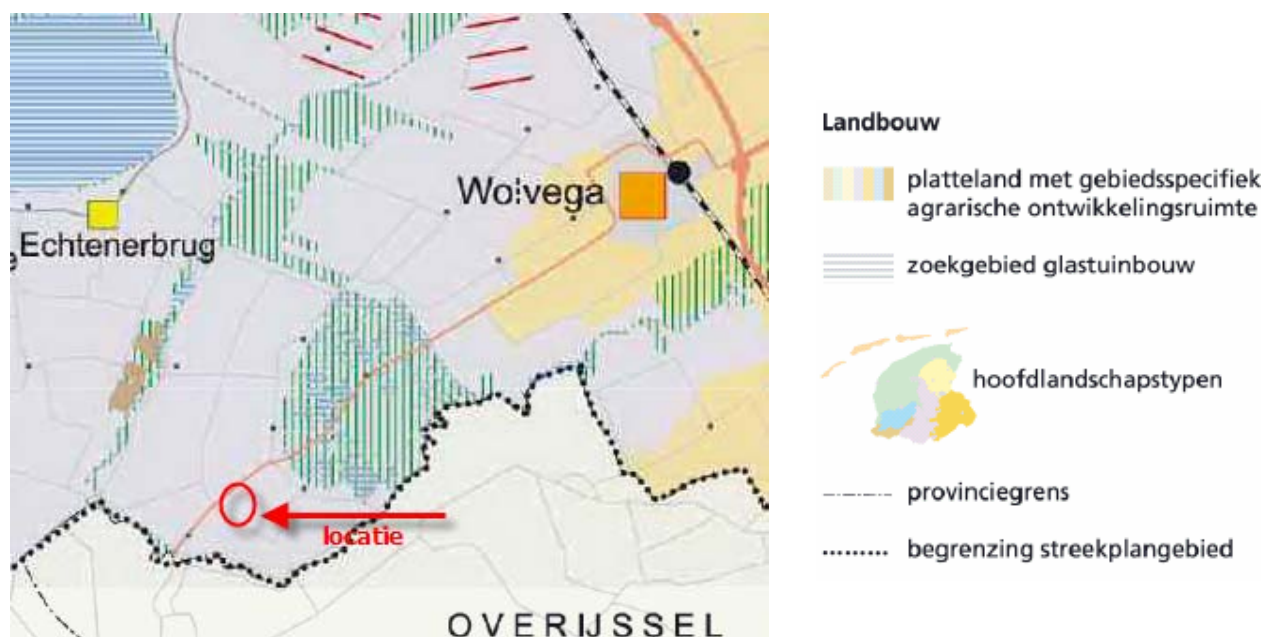


Fig. 8.: streekplankaart fryslân (bron: streekplan fryslân)

In het streekplan wordt het volgende over het belang van de landbouw vermeld: *De landbouw is een belangrijke sociaal-economische drager van het landelijk gebied en is cruciaal voor het beheer van het landschap. Naar verwachting zal de schaalvergroting in de landbouw verder doorzetten. Buiten de EHS en bestaande natuurgebieden bieden wij voldoende ruimte voor die schaalvergroting, waarbij we tegelijkertijd recht doen aan de identiteit van het desbetreffende landschapstype. Daarmee onderkennen we dat de landbouw naast een economische productiefunctie ook een belangrijke functie heeft voor het beheer van het kenmerkende agrarische cultuurlandschap.*

Aangegeven wordt dat er ruimte wordt geboden voor schaalvergroting mits recht wordt gedaan aan de identiteit van het omringende landschap.

Voorts wordt door de provincie aangegeven dat men ruimte wil geven voor nieuwe ontwikkelingen: *Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw zetten wij tevens in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden.*

Wij streven naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening gehouden wordt met landschappelijke kernkwaliteiten. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten. Wel kan spanning optreden in de houtwallengebieden, in mindere mate elzensingelgebieden en in specifieke kleinschalige situaties. Hier zien wij kansen voor verbreding van agrarische activiteiten met recreatie, natuur- en landschapsbeheer (groene en blauwe diensten). Dit naast het naar aardschaal vergroten van percelen, zodanig dat het land goed bewerkt kan worden. Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erfelementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik.

Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vragen wij aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen. Wij zullen initiatieven voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van bouwblokken ondersteunen.

Uit het bovenstaande kan worden geconstateerd dat de provincie bepaalt niet afwijzend staat met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen, mits landschappelijk verzorgt ingepast.

3.2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan gemeente Weststellingwerf 2000-2015

De raad van de gemeente Weststellingwerf heeft in februari 2002 de structuurvisie vastgelegd. In deze visie is ten aanzien van de landbouw de volgende visie uitgesproken:

De grondgebonden landbouw in Weststellingwerf (speciaal de rundveehouderij) behoort qua kennis en productieomstandigheden tot de sterkste in Nederland en is en blijft de belangrijkste functionele en landschappelijke drager voor het buitengebied. De sector wacht, mede onder invloed van het EU-beleid, opnieuw ingrijpende veranderingen leidend tot een verdere afname van het aantal bedrijven. Ook in financieel-economisch opzicht, landschappelijk een recreatief kunnen de gevolgen groot zijn, want van een productieondersteunend beleid stapt de EU over op inkomensondersteuning en plattelandsverbetering. Vanuit een milieuoogpunt is een verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering nodig, wat kan leiden tot een verdere daling van de veebezetting per ha. Afhankelijk van bedrijfsstijl en ruimtelijke situering doen zich voor het grondgebonden bedrijf de volgende keuzes voor:

1. verdergaande (geleidelijke) schaalvergroting en modernisering;
2. biologische teelten;
3. verbreding (recreatie, natuurbeheer e.d.);
4. nieuwe (neven)takken op het bedrijf of (neven)inkomsten van elders;
5. stoppen en ruimte bieden voor schaalvergroting.

Behoud van een sterke grondgebonden landbouw met zo weinig mogelijk 'Verlies" van gronden aan (nieuwe) natuur- en landschapswaarden betekent dat de landbouw de grote natuur- en landschapswaarden in Weststellingwerf moet "omarmen".

Weststellingwerf op hoofdlijnen geeft ten aanzien van het aspect landbouw het volgende weer:

- a. De rundveehouderij blijft de belangrijkste tak voor de gemeente.
- b. Uitgangspunt is zoveel mogelijk verweven van natuur- en landschapsdoelen met de agrarische bedrijfsvoering.
- c. Een duurzamer bedrijfsvoering en de ontwikkelingen bij de EU dwingen tot keuzen (zie hierboven).

In de "hoofdkernen en buitengebied" is onder 4.3: "De toekomst van het agrarisch bedrijf": grondgebonden veehouderij, onder beleid weergegeven:

"Uitgangspunt voor het landelijke gebied buiten de natuurgebieden is handhaving van ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden landbouw met het accent op de rundveehouderij. Genuanceerd naar landschapstype zullen ruimtelijke, natuur- en landschapswaarden mede richtinggevend zijn voor de ontwikkelingsruimte van de landbouw.

Ten aanzien van het plan initiatiefnemer:

Onderhavig project is gelegen in agrarisch gebied, zie bijlage 1. Agrarisch gebied AI (De voorschriften hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Dit project past in de bovenstaande omschrijving op hoofdlijnen. Het bedrijf zal worden uitgebreid met een serrestal.

Gemeentelijke welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijk welstandsbeleid opgenomen in de welstandsnota (2004). In deze nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere hoofdvorm, materiaalgebruik, kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk. De welstandsnota voorziet op dit moment alleen in traditionele stalvormen. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 14 oktober 2010 echter ingestemd met het toestaan van afwijkende stalvormen (serrestal). De gemeentelijke welstandsnota zal hierop worden aangepast.

Bestemmingplan Buitengebied

Onderhavig perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Het betreffende perceel heeft de bestemming "agrarisches gebied A1", Agrarisch gebied. A1 houdt volgens artikel 2, lid 1 van dit bestemmingsplan in, dat de aangewezen gronden zijn aangewezen die bestemd zijn voor:

- a. cultuurgrond met daarbij behorende paden, sloten, andere bouwwerken en andere werken;
- b. agrarische bedrijven met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en anderé werken;
- c. hét behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, een en ander met in acht-neming van de beschrijving in hoofdlijnen. Het oprichten van bouwwerken c.q. het gebruik van gronden ten behoeve van milieuvergunningplichtige activiteiten waarvoor geen milieuvergunning is verleend niet is toegestaan, een en ander in aansluiting op hetgeen bepaald in artikel 1a, lid 5. Indien grond op de kaart is aangeduid als "gebied met natuurontwikkelingdoelstelling" dient deze tevens als buffergebied ten behoeve van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de aangrenzende natuurgebieden.

Lid 2, onder g van dit artikel geeft aan dat voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden de volgende bepalingen gelden:

De gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15 graden.

Lid 3 van dit artikel geeft de vrijstellingsbevoegdheden aan. Onder de vrijstellingsmogelijkheden komt de vrijstelling van de verplichting van het afdekken van een kap niet voor, dit geldt ook voor vrijstelling met betrekking tot de dakhelling, ook daarvoor wordt geen vrijstelling gegeven.

Binnen dit bestemmingsplan behoort het realiseren van de serrestal niet tot de mogelijkheden. Om de serrestal te kunnen oprichten, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex art. 3.10 WRO nodig. Het plan past wel binnen het agrarisch bouwvlak van 1 hectare wat ingevolge het bestemmingsplan bebouwd mag worden.

4. Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het "Rottige Meenthe en Brandemeren". Dit gebied ligt op ca. een kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep de relatief geringe toename van de veestapel en de afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied is de beïnvloeding als gering aan te merken.

De EHS loopt op ruim 1.200 meter ten zuiden/zuidoosten van het plangebied. Door onder andere de afstand de aard van de nieuwbouw, zullen de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed hebben op de EHS.



Fig. 9.: Natura 2000-gebieden (bron alterra)

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Teneinde inzicht te krijgen in de ecologische situatie in het plangebied en de mogelijke effecten die de voorgenomen ontwikkeling op de locatie heeft op flora en fauna, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied (natuurloket). De bouwactiviteiten bevinden zich binnen het bouwperceel en erf waar sinds jaar en dag activiteiten plaatsvinden. In het plangebied is geen flora en/of fauna aangetroffen die een belemmerende werking heeft op de uitvoering van de werkzaamheden.

4.2. Wet ammoniak en veehouderij

Een kwetsbaar gebied is een gebied dat op grond van de Interim-wet ammoniak en veehouderij voor 1 januari 2002 als voor verzuringgevoelig gebied werd aangemerkt en dat deel uitmaakt van de door de provincie op grond van artikel 2 lid 3 van de Wav vastgestelde ecologische hoofdstructuur (EHS). Ingevolge deze kaart ligt het bedrijf niet binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied.

Ingevolge een wijziging van de Wav mogen alleen zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen. Op grond van de wijziging van de Wav wijst de provincie gebieden aan die als zeer kwetsbaar moeten worden aangemerkt.

Gedeputeerde Staten van Friesland hebben op 29 januari 2008 aan Provinciale Staten een voorstel gedaan tot het aanwijzen van de zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet Ammoniak en veehouderij (Wav). Het besluit van GS hierover is vastgesteld.

Op grond van het besluit (zie bijlage) valt het bedrijf buiten 250 meter van een dergelijk gebied, het dichtstbijzijnde kwetsbare gebied ligt dan op circa 2.500 meter.

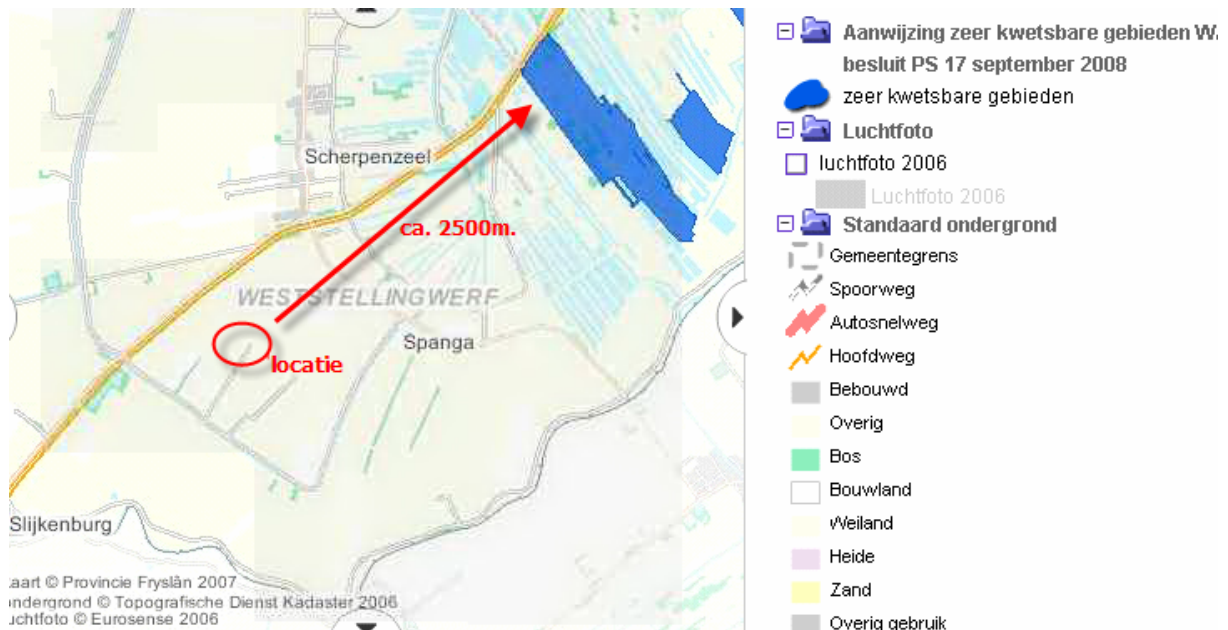


Fig. 10.: Zeer kwetsbare natuurgebieden (bron provincie Fryslân)

4.3. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De op te richten serrestal bevindt zich binnen het bouwperceel, nader archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.4. Water

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen.

Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de VierdeNota Waterhuishouding, anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21 eeuw

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen.

De op te richten serrestal bevindt zich binnen het bouwperceel, een watertoets is derhalve niet nodig, ondernemer zal evenwel zorgdragen voor een goede waterafvoer en voldoende opvang in de omliggende sloten.

4.5. Geur- en stankhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij alsmede de Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing in Nederland. Deze wetgeving vormt het exclusieve toetsingskader voor geur van dierenverblijven bij vergunningverlening.

Als de geuremissie van een dier niet specifiek is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij stelt de Wet geurhinder en veehouderij minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. Dit geldt voor melk- en zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, fokstieren en pelsdieren.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft in artikel 4 hieromtrent het volgende bepaald:

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:
 - a. binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter,
 - b. buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter.

Aan deze milieuzonering kan het onderhavige plan voldoen en levert geen belemmeringen op voor het oprichten van onderhavig bedrijf.

Geluidhinder

Geluidsoverlast kan dit bedrijf veroorzaken door het aan- en afvoeren van mest, veevoer en dieren, transportbewegingen op het erf en het aan- en afrijden van motorvoertuigen van derden. Gezien de ligging in het landelijk gebied wordt in het kader van de milieuvergunning een referentieniveau aangehouden van 40, 35 en 30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. Dit niveau wordt tevens als het maximale langtijdgemiddeld geluidsniveau voorgeschreven. De waarden mogen met maximaal 20 dB(A) worden overschreden.

Als referentiepunt geldt 100 meter vanaf de gevel van een stal. De genoemde normen zullen niet worden overschreden.

4.6. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stal wordt gebouwd op grond die momenteel in gebruik is als erf. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten plaatsgevonden.

De bodem kan dan ook als onverdacht worden aangemerkt. Vanuit de milieutechnische situatie van de bodem worden er geen belemmeringen voorzien.

4.7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

NSL

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit is een quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd (deze is als bijlage bijgevoegd).

Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van fijnstof en stikstofdioxide ten gevolge van de representatieve bedrijfsvoering van initiatiefnemers voldoet aan de luchtkwaliteitseisen en dat luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig is.

4.8. Landschap

Reeds bij het provinciaal beleid is aangegeven, dat het onderhavig perceel is gelegen in het laagveengebied en is gevormd door het veen dat zo'n 10.000 jaar geleden door het stijgende grondwater in de slecht ontwaterde gebieden begon te groeien. De ontgonnen veengebieden zijn daarna vooral ingericht voor en in gebruik genomen door de landbouw, voornamelijk door de melkveehouderij. De Middeleeuwse opstreckende verkaveling vormt hiervoor nog steeds de basis. Er zijn verschillende typen laagveengebieden te onderscheiden: de veenweidegebieden (voormalige hooilandgebieden en stroomgebieden langs beken), restveengebieden van de uitgeveende veenpolders en de veenderijen (uitgeveende petgaten, nu vaak moerasgebieden). De landbouw heeft zich sterk ontwikkeld in het veengebied, maar heeft te maken met de gevolgen van bodemdaling en een voortdurende aanpassing van de infrastructuur en de waterhuishouding. Enkele veenplassen en petgatengebieden hebben een natuurfunctie gekregen. Hier zijn de verschillende ontwikkelingsstadia van het veen nog zichtbaar. Zowel de moerasgebieden als de agrarische graslandgebieden zijn vanouds van belang voor ganzen en weidevogels.



Fig. 11.: Omgeving bedrijf (bron J. Veenhouwer)

Net als in het kleigebied zijn recent grootschalige elementen toegevoegd: het laagveengebied ligt deels in een zone met een hoge ruimtelijke dynamiek. In de meeste gevallen vormen deze nieuwe elementen autonome structuren met nieuwe eigentijdse kwaliteiten. De belangstelling voor het veen(weide)landschap is toegenomen, gekoppeld aan de mogelijkheden voor natuurbeleving, recreatie en wonen in dit waterrijke gebied met een centrale ligging.

De diverse soorten en stadia van veenontginningen hebben in het laagveengebied tot verschillende landschapstypen geleid. Deze landschapstypen hebben echter een duidelijke onderlinge samenhang: ondanks de moderne toevoegingen, nieuwe kwaliteiten en potenties.

Met bovenstaande punten is in de planontwikkeling nadrukkelijk rekening gehouden. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de beperkte hoogte van de serrestal en de situering achter de bestaande bebouwing woning en bestaande loods. De aanwezige kenmerkende hoofdstructuur van het landschap blijft intact. De kwaliteit van de bomerrij aan de west - noordwestzijde is redelijk.



Fig. 12.: Bestaande situatie, zij aanzicht (bron .J. Veenhouwer).

Daarnaast is de kleurstelling van de nieuwe stal aan de omgeving aangepast (donkergroen en antraciet). Waardoor de serrestal wel zichtbaar zal zijn in de winterperiode, maar veel minder afbreuk aan de omgeving zal doen dan de versleten ligboxstal. De serrestal zal door de genoemde aspecten en de relatief geringe hoogte nauwelijks opvallen. Anderzijds kan worden opgemerkt dat een nieuwe ontwikkeling in de stallenbouw ook niet volledig aan het zicht onttrokken behoeft te worden. Het kan als een ontwikkeling in de moderne stallenbouw worden aangemerkt, met nieuwe, in dit geval ronde vormen, die zich heel goed verhouden met de omringende begroeiing en beter met de omringende natuur harmoniëren dan steen en betonbouw.

Juist omdat de nieuwe stal, met een relatief geringe nokhoogte van 7.30 m., zich achter het hoofgebouw en de woning bevindt met aan de westzijde een boomwal en aan de andere zijde een beperkt aantal bomen voor een accent, anderzijds om het open karakter van het landschap in stand te houden, ook al omdat de stal niet in negatieve zin op in het landschap opvalt, maar eerder een positieve bijdrage (na enige tijd van gewenning) met name door de eerdergenoemde ronde vormen en kleurstelling.

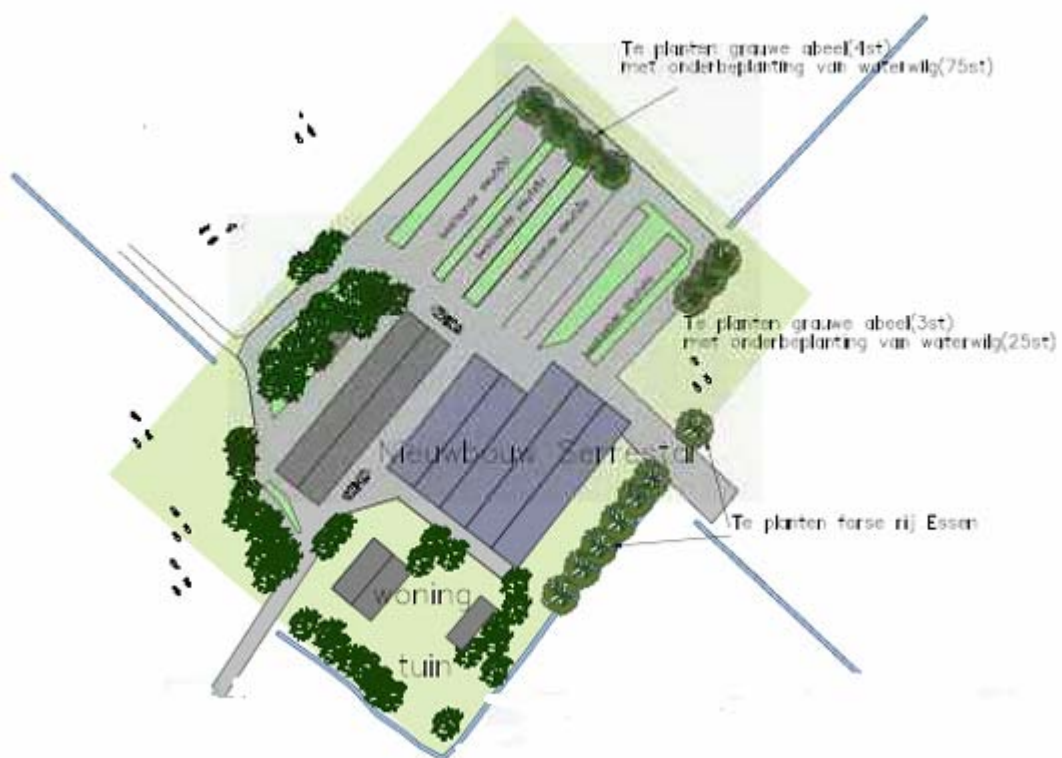


Fig.13.: Inpassing met serrestal (bron W. Reuvers)

Vanuit de omgeving zal de nieuwe serrestal in vergelijking met de vervangen stal met de grijze asbestplaten een verbetering voor de omgeving betekenen ondanks het feit dat de nieuwe stal nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de Gracht en de Peter Stuijvesantweg.

4.9. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) wordt er daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt er gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van hoofdgasleidingen is nu nog de Circulaire van 1984 van kracht. In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dat op dit moment in de maak is, wordt de verplichting opgelegd om ook te kijken naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen aanwezig. Transport van gevaarlijke stoffen vindt in de omgeving van het plangebied niet plaats. De regeling ten aanzien van externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

4.10. Licht

Serrestallen hebben ten opzichte van traditionele stallen voornamelijk een andere impact op de omgeving vwb lichtuitstraling (uiteraard met name als het donker is). Hiermee zal rekening worden gehouden door dat in de avonduren het licht tot een minimum beperkt zal blijven. In de serrestal zal gebruikgemaakt gaan worden van hoogfrequente TL-verlichting voorzien van spiegelkappen.

Hierdoor zal er geen lichtemissie naar boven plaatsvinden. Deze TL's worden boven in de bogen van het dak opgehangen zodat er vanuit de omgeving geen direct zicht op de lampen is en de uitstraling naar buiten zeer beperkt. Terwijl in de dagperiode optimaal gebruik gemaakt kan worden van bestaand licht. De stal heeft daardoor een duurzaam karakter.

Ook in de winterperiode zal er geen sprake zijn van extra lichtbelasting, omdat het licht gebruik na 7 uur 's avonds tot een minimum beperkt zal blijven.

5. Juridische toelichting

5.1. Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een zogenaamd projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro.

Een projectbesluit bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (3.10 Lid 2 Wro). Omwille van de duidelijkheid is het gehele perceel Grachtweg 111 in het projectbesluit meegenomen. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsregeling zoals die is opgenomen in het eerder genoemde vigerende bestemmingsplan. De regeling is wel toegespitst op de bestaande agrarische functie op het perceel en de gewenste aanpassing.

5.2. Procedure

In artikel 3.11 Wro is bepaald dat voor projectbesluiten de bestemmingsplanprocedure als beschreven in artikel 3.8 Wro tweede tot en met zesde lid van overeenkomstige toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-projectbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de ter inzage legging stelt het college van Burgemeester en Wethouders het projectbesluit al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van ter inzage legging vast. Deze procedure is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van het projectbesluit maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde projectbesluit ter inzage. Indien het projectbesluit ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het projectbesluit ter inzage gelegd. Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het projectbesluit bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het projectbesluit na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-projectbesluit. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 5.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 5.1.1 Bro zal het voorontwerp projectbesluit worden verzonden aan de Provincie Fryslân. De provincie zal dan aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het projectbesluit zijn verwerkt. Ook voor het overige geeft het projectbesluit geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verder zal de provincie aangeven dat, wanneer het projectbesluit in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, toezending aan Gedeputeerde Staten niet nodig is. De overlegreactie van de provincie is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De vraag om uitbreiding komt onder andere voort uit overwegingen van dierwelzijn en bedrijfseconomische aard. De kosten voor het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. In het bedrijfsplan wordt de verwachting uitgesproken dat het bedrijf van initiatiefnemer voldoende inkomsten kan genereren om een gezinsinkomen te verdienen. De ontwikkeling van de liquiditeit daalt de eerste jaren na de nieuwbouw, maar blijft voldoende positief. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

7. Overleg
