

Wijzigingsplan, i.c. bestemmingsplan Buitengebied 2013,
Robyntsjewei 7 Eastermar (wijziging bouwperceel)



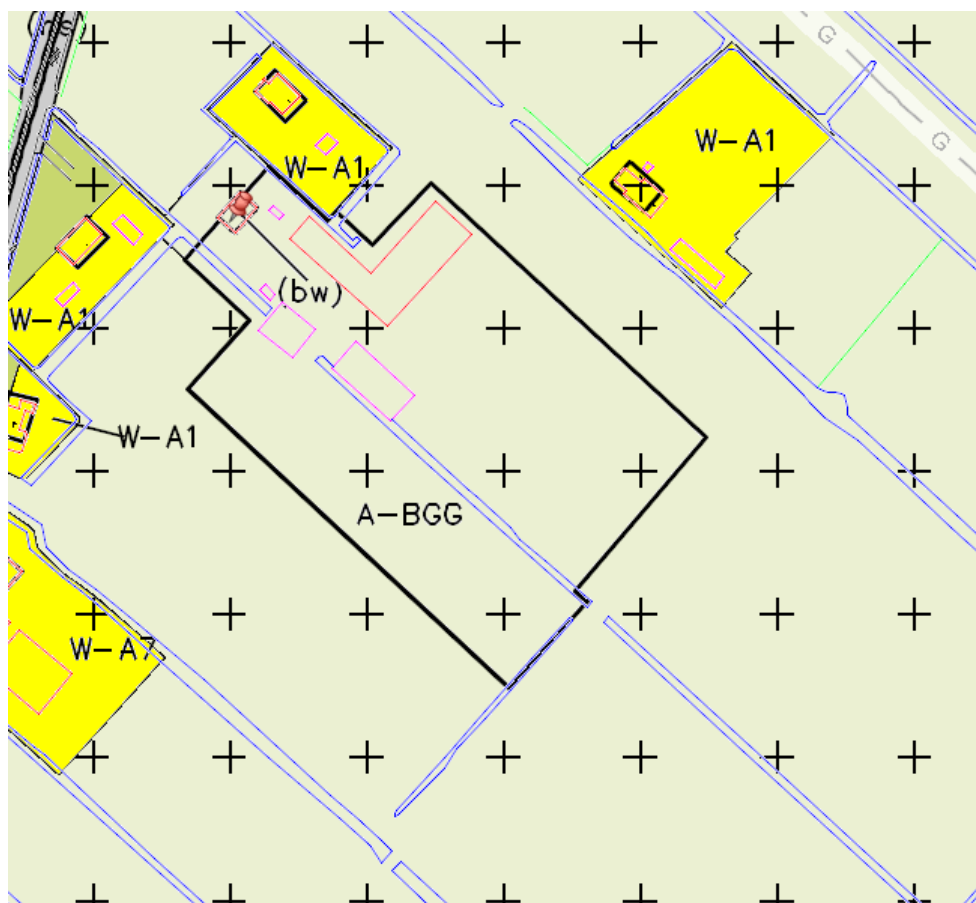
Versie: Vastgesteld
Datum: 16 december 2014
Auteur: J. Zijlstra
Afdeling: Romte
Zaaknummer: RBP2014- 00015

Toelichting

Wijzigingsplan, i.c. bestemmingsplan Buitengebied 2013, Robyntsjewei 7 Eastermar (wijziging bouwperceel)

1 Inleiding

Voor het perceel Robyntsjewei 7 te Eastermar wordt het agrarisch bouwperceel gewijzigd, waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft. Dit houdt in dat een deel van de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond wordt 'omgeruild' met een deel van de bestemming Agrarisch - Bedrijf grondgebonden. Het agrarisch bouwperceel wordt dan smaller en langer, zodat de kuilvoersilo's verlegd kunnen worden en achter de agrarische bebouwing komen te liggen. Het nieuwe gedeelte van het bouwperceel ligt op meer dan 75 meter afstand van dichtsbijzijnde woning.



Fragment bestemmingsplan Buitengebied 2013

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Doel van de wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijk beleid. De Wro maakt onderscheid tussen een strategische visie en juridisch bindend beleid.

De juridisch bindende elementen ter uitvoering van het beleid staan in bestemmingsplannen en in andere instrumenten van provincies en rijk (algemene regels in verordeningen/ AMvB's).

Een groot deel van het rijksbeleid wordt opgenomen en vertaald in provinciaal beleid en regelgeving.

Er is geen beleid op rijksniveau dat in de weg staat aan de gewenste wijziging van het agrarisch bouwperceel.

2.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. De provincie stuurt daarbij op boven-lokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

Het gaat de provincie 'om de kwaliteit fan de romte'. Daarnaast biedt de provincie 'romte foar kwaliteit'.

In de provinciale verordening Ruimte (Verordening Romte Fryslân, 2014) zijn bindende regels voor onder andere gemeentelijke (bestemmings)plannen opgenomen. De verordening bevat ondermeer regels over 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'wonen' en 'ruimtelijke kwaliteit'.

De verordening zegt in artikel 6.1.2 over de maximale grootte van een agrarisch bouwperceel ondermeer het volgende:

1. In een ruimtelijk plan kan een bestaand bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha.

2. In afwijking van het eerste lid kan een groter bouwperceel worden toegestaan, mits:

a. het agrarisch bedrijf grondgebonden blijft, en

b. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 3 ha.

Omdat de oppervlakte van het onderhavige bouwperceel gelijk blijft is er geen sprake van strijdigheden met het beleid van de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Voor de wijziging van het agrarisch bouwperceel betreffen het twee perceelsgedeelten die met elkaar 'geruild' worden. Het zuidelijkste perceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden'. Het oostelijke perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Beide perceelsgedeelten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. Tevens is in dit bestemmingsplan de Structuurvisie van de gemeente 'Finster op Romte' uitgewerkt.

Op basis van het gemeentelijk beleid kan de ligging van een agrarische bouwperceel gewijzigd worden.

Voor een goede landschappelijke inpassing van landbouwbedrijven in het Friese landschap wordt de handreiking 'De Nije Pleats yn Fryslân' gebruikt.

3 Beoordeling

3.1 Bouwplan/project

De wijziging in het bestemmingsplan behelst een aanpassing van het agrarisch bouwperceel.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De wijziging in het bestemmingsplan is nodig om het agrarisch bouwperceel aan te passen. Het bouwperceel wordt smaller en langer waardoor de kuilvoersilo's verplaatst kunnen worden. De totale oppervlakte blijft hetzelfde.

Voor de wijziging van het agrarisch bouwperceel betreffen het twee perceelsgedeelten die met elkaar 'geruild' worden. Het zuidelijkste perceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden' en krijgt de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Voor het oostelijke perceel is dat net andersom. Beide perceelsgedeelten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)'.

Het deel van het bouwperceel dat ten zuiden van de watergang met singel ligt wordt verplaatst naar de oostzijde. Hierdoor kan de agrarier zijn bedrijf beter uitvoeren. Hiermee past het bouwperceel ook beter in het woudenlandschap. De watergang met bomensingel wordt de grens van het bouwperceel. Het gedeelte van bouwperceel dat nu over de watergang heen gaat blijft dan onbebouwd agrarisch cultuurgrond.

Het nieuwe gedeelte van het bouwperceel ligt op meer dan 75 meter van dichtsbijzijnde woning. Daarmee wordt ruim voldaan aan de landelijke richtlijn van minimaal een afstand van 50 meter.

Voor de landschappelijke inpassing van het gewijzigde bouwperceel heeft de aanvrager een beplantingsplan opgesteld (zie bijlage Regels Wijzigingsplan, i.c. bestemmingsplan Buitengebied 2013, Robyntsjewei 7 Eastermar (wijziging bouwperceel)). Deze is getoetst aan de richtlijn 'De Nije Pleats yn Fryslân'. Elzensingels zijn streekeigen. Aan de oostzijde worden daarom Ezen geplant. Om een singel te kunnen vormen is een maximale plantafstand van 4 meter vereist. Aan de noordzijde is het voor de bedrijfsvoering handiger om een bomenrij te planten in plaats van een elzensingel. Belangrijk is dat de bomen een aaneengesloten bomenrij vormen binnen 5 tot 10 jaar. Een maximale plantafstand van 8 meter is daarom een vereiste. Kuilvoedersilo's worden vaak tussen betonwanden ingesloten. In het geval van betonwanden hebben wij de aanvrager gevraagd deze aan te kleden met een grondwal. Met deze aanvullingen op het beplantingsplan voldoet het beplantingsplan aan de richtlijn 'De Nije Pleats yn Fryslân'. Doordat het nieuwe gedeelte van het bouwperceel achter de bestaande stal komt te liggen voegt het geheel goed in de kenmerkende opstreckende verkaveling.

3.3 Functionele inpasbaarheid

De functie is gelijk aan de functie van het bestaande bouwperceel. De gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen (agrarische gronden) worden niet beperkt door deze wijziging van het agrarisch bouwperceel.

3.4 Conclusie

Het bovenstaande laat zien dat de wijziging van het agrarisch bouwperceel ruimtelijk en functioneel inpasbaar is.

4 Omgevingsaspecten

Naast de ruimtelijke uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

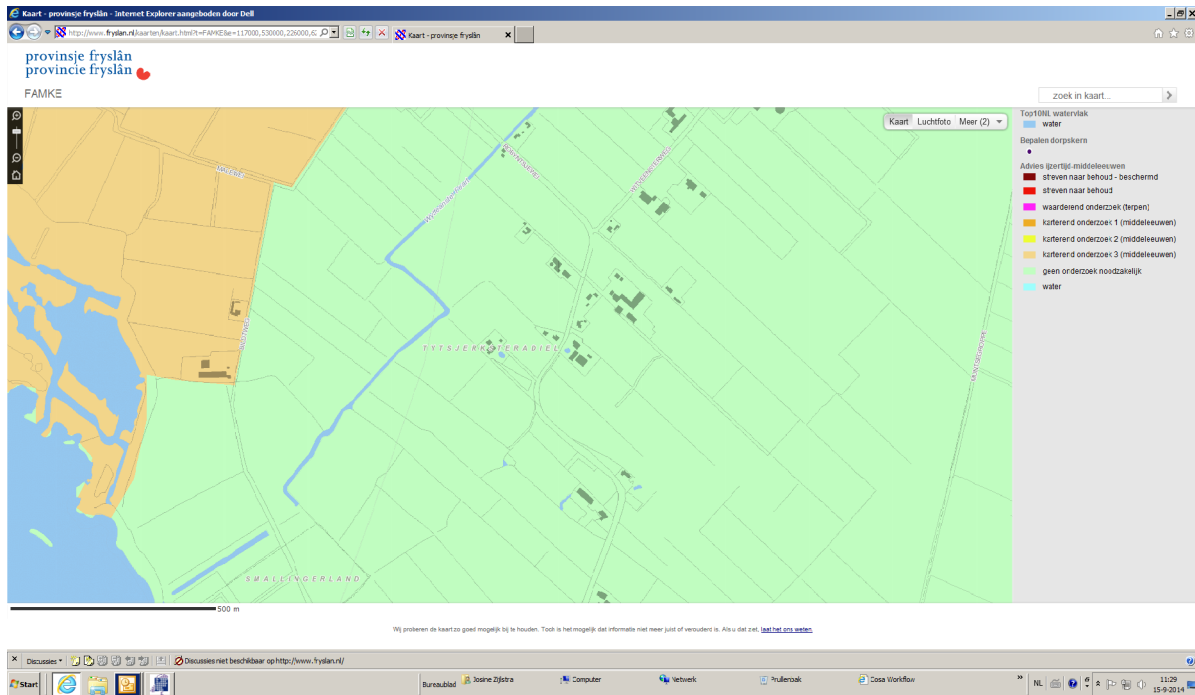
4.1 Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

Gezien de kleine wijziging van het agrarisch bouwperceel en het al langer bestaande agrarisch gebruik kan er vanuit worden gegaan dat er geen belangrijke gevolgen zijn te verwachten zoals bedoeld in de Flora- en faunawet.

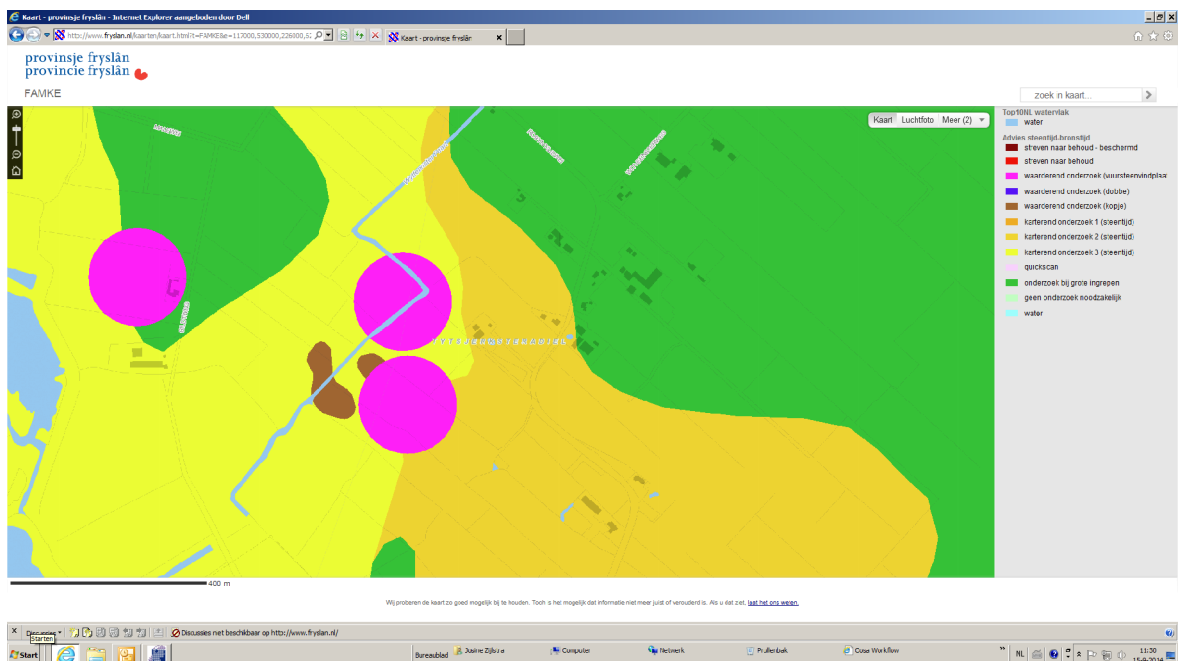
4.2 Archeologie

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta' (ook wel 'Verdrag van Malta'). In Nederland zijn de uitgangspunten van dit Verdrag geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, september 2007). Op grond van de Wamz dient bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de archeologisch waardevolle gebieden opgenomen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Dit is een advies-/verwachtingenkaart.



Fragment Famke kaart, ijzertijd – middeleeuwen

De Famke kaart van de provincie geeft voor de periode ijzertijd- middeleeuwen aan dat er geen onderzoek noodzakelijk is omdat er geen archeologische waarden verwacht worden. Voor de periode Steentijd- bronstijd adviseert de provincie om bij ingrepen van meer dan 2,5 hectare archeologisch onderzoek te doen.



Fragment Famke kaart, steentijd - bronstijd

Wijzigingsplan Robyntsjewei 7 te Eastermar (wijzigen bouwperceel)

Gelet op het feit dat de wijziging van het bestemmingsplan gaat om het verplaatsen van het agrarisch bouwperceel van ongeveer 0,6 hectare kan worden geconcludeerd dat een onderzoek zoals de provincie dit aanbeveelt niet aan de orde is.

4.3 Bodemonderzoek

De wijziging van het bestemmingsplan betreft een gedeelte van een weiland. Voor zover bekend is dit stuk altijd in gebruik geweest voor het weiden van vee, dan wel in gebruik geweest als grasland.

Het laten onderzoeken van de bodem wordt daarom niet nodig geacht.

4.4 Watertoets

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat volstaan kan worden met de zo genaamde 'korte procedure'. Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies (zie bijlage 2). Indien er gebouwd of verhard wordt op de ondergrond zal met deze watertoets rekening moeten worden gehouden.

4.5 Geluid

Gelet op de ligging, op de omgeving en de wijziging van de functie kan worden geconcludeerd dat er geen aspecten van geluidhinder in het geding zijn. Ook heeft de wijziging van het bouwperceel geen betrekking op een geluidsgevoelige functie. Een nader onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de directe nabijheid van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen voor. Ook wordt met dit wijzigingsplan geen risicovolle inrichting gerealiseerd. Vanuit de invalshoek externe veiligheid is er geen belemmering voor de wijziging van de bestemming op deze locatie.

4.7 Luchtkwaliteit en geurhinder

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

In de gemeente Tytsjerksteradiel vindt op dit moment geen overschrijding van de grenswaarden plaats. De ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf zoals die nu worden beoogd leiden niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Conclusie

Gelet op de omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor de planvorming. Het plan is in die zin uitvoerbaar.

5 Toelichting op de regels

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het wijzigen van het agrarisch bouwperceel Robyntsjewei 7 te Eastermar. Van toepassing zijn, behalve de gebruikelijke inleidende en algemene regels, de bestemmingsregels 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden' , 'Agrarisch - Cultuurgrond' en 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)'.

De regels voor het agrarisch bedrijf hebben betrekking op de maatvoering van bouwwerken, gebruiksmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden (o.a. functieverbreiding, functiewijziging), etc. De regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)' hebben betrekking op het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap, o.a. door middel van een vergunningstelsel voor bepaalde werken.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economisch

Van gemeentewege zullen geen voorzieningen worden getroffen naar aanleiding van deze bestemmingswijziging. Er is derhalve geen reden voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Verder betreft het een bestemmingswijziging die er voor zorg moet dragen dat de exploitatiemogelijkheden van het agrarische bedrijf niet negatief worden beïnvloed.

6.2 Maatschappelijk

Het betreft hier een wijziging van het bestemmingsplan. Hiervoor is de daarvoor wettelijke procedure toegepast.

Bijlagen:

1. Plan landschappelijke inpassing, Robyntsjewei 7 Eastermar
2. Watertoets