

**Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, leswei 29
te Jistrum (wijzigen bestemming)**

2015

00BPVIWP15

Hoofdstuk 1 Inleiding

Er is door de eigenaar van het perceel Ieswein 29 te Jistrum medewerking gevraagd aan het wijzigen van de bestemming van voornoemd perceel ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij (niet zijnde een manege). Hieraan kan medewerking worden verleend via een wijziging van het bestemmingsplan. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de wijziging planologisch/juridisch geregeld.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Aan het perceel is, in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf Intensieve veehouderij' toegekend. Verder rusten er wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van één van deze wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders, op basis van artikel 5 lid 6 sub 1 onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden', mits:

1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond (reële agrarische bedrijfsvoering);
2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
4. de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen;
5. de bestaande woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
6. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.

Naast de voorgaande criteria mag de wijzigingsbevoegdheid alleen worden toegepast indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de woonsituatie;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. de natuurwaarden;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de ontsluitingssituatie;
- j. de parkeersituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Beoordeling

3.1 Project

Het project heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming 'agrarisch bedrijf intensieve veehouderij' in 'agrarisch bedrijf grondgebonden' voor het perceel Ieswei 29 te Jistrum.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het doel van het voorliggende plan is om een paardenhouderij (geen manege) op het voornoemde perceel te realiseren. Het is ruimtelijk gezien een geringe wijziging die wij binnen het ter plaatse aanwezige woudenlandschap acceptabel vinden.

3.3 Functionele inpasbaarheid

Het wijzigingsplan heeft betrekking op een wijziging van het reeds bestaande en juridisch/planologisch toegestane agrarisch bedrijf.

Hieronder volgt een toetsing aan de in hoofdstuk 2 genoemde criteria onder artikel 5 lid 6 sub 1 onder a van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Ad. 1 – 3

Er is in onderhavige situatie sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met een oppervlakte van 22 hectare aan landbouwgrond. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan vijf personen, waarvan drie FTE en twee in deeltijd. De gerealiseerde omzet in 2015 was 1,3 miljoen euro. Het bedrijf is nog steeds groeiende. Zie ook de aanvraag voor vervangende nieuwbouw.

Het bedrijf verzorgt de volledige quarantaine voor paarden die op export gaan. Nederland is het grootste exporterende land voor topsport- en fokpaarden. Veel van deze paarden moeten in quarantaine, voor deze mogen vertrekken. Het bedrijf verzorgt dit traject. Paarden komen dus naar dit bedrijf, worden hier gestald, gevoed en beweging gegeven. Op grond van bestaande protocollen wordt op het kantoor via een omvangrijke administratie exportdocumenten klaar gemaakt, zoals gezondheidscertificaten, douanedocumenten, maar ook de vluchten geboekt voor de paarden naar het land van bestemming.

Landen waar het bedrijf de paarden voor export gereed maken zijn: Amerika, China, Taiwan, Costa-Rica, Brazilië, Mexico, Canada etc.

Ad. 4

De oppervlakte van het bouwvlak is ruim 12.500 m².

Ad. 5

De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

Ad. 6

De landschappelijke inpassing wordt hieronder bij de toetsing aan de algemene criteria behandeld.

Een toetsing aan de algemene criteria laat het volgende beeld zien.

Op het perceel Ieswei 29 te Jistrum was voorheen een intensieve veehouderij gevestigd. De historie van het bedrijf kan middels de volgende vergunnings situatie het best worden weergegeven:

- 21-02-1991 Oprichtingsvergunning 306 vleesvarkens;
- 27-09-1994 Revisievergunning 540 vleesvarkens;
- 16-04-1996 Uitbreidingsvergunning 1500 vleesvarkens;
- 9-11-1999 Revisievergunning 395 vleeskalveren en 20 zoogkoeien;
- 23-02-2005 WM 8.19 melding hobbymatig houden van paarden en bouwloods;
- 12-11-2013 melding IBA;
- 19-06-2014 melding 23 paarden en stapmolen.

Ondertussen heeft er een wijziging van veebezetting en diercategorie plaatsgevonden. Er worden nu alleen nog maar paarden gehouden. Op basis van de laatste melding van 19 juli 2014 mogen er 23 paarden worden gehouden. Dit aantal zal worden uitgebreid tot 100 volwassen paarden. Op grond van artikel 2.2a lid 1 onder d van het besluit omgevingsrecht (met verwijzing naar artikel 2.1 lid 1 onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) geldt voor deze verandering een vergunningsplicht (melding activiteitenbesluit + omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)). Deze beide procedures zijn ondertussen doorlopen. De wijziging van het bestemmingsplan van een intensieve veehouderij naar een agrarisch grondgebonden veehouderij zal louter positieve gevolgen hebben voor de milieusituatie, woonsituatie, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden en natuurwaarden. Dit omdat het aantal vee-eenheden zal afnemen. Op grond van de milieu vergunde situatie mochten binnen de inrichting dus 395 vleeskalveren, 20 zoogkoeien en 23 paarden gehouden. In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van maximaal 100 paarden.

Het straat- en bebouwingsbeeld zal nauwelijks wijzigen en zeker niet in negatieve zin. Onlangs zijn er twee oude loodsen gesloopt. De nieuw aangevraagde loods past ruimschoots binnen het bouwvlak. Het aantal vervoersbewegingen zal zelfs iets afnemen

De wijziging van de bestemming heeft ook geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid, de ontsluitingssituatie, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het aantal vervoersbewegingen zal zelfs iets afnemen. Parkeren kan op eigen erf plaatsvinden. De mogelijkheden van aangrenzende gronden wordt verruimd door deze bestemmingswijziging.

3.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige 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 soortbeschermings-paragrafen 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.

4.1.1 Soortenbescherming

Het plangebied betreft een overwegend bebouwd en bestraat perceel met weinig groenvoorzieningen.

Daarnaast is op het perceel veel (menselijke) verstoring als gevolg van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf. Onder dergelijke omstandigheden zijn er weinig mogelijkheden voor natuurwaarden aanwezig. Het lijkt dan ook onwaarschijnlijk dat beschermde dier- en plantsoorten voorkomen en/of worden beïnvloed door de beoogde wijziging.

Redenen hiervoor zijn ook dat in het plangebied geen geschikt biotoop voor deze soorten aanwezig is en de uitstralende effecten van de ingreep beperkt zijn.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het gebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkelingen die dit wijzigingsplan mogelijk maakt, veroorzaken daarom geen knelpunten met het beschermingsregime van de EHS.

Verder is het plangebied en de directe omgeving daarvan niet aangewezen als een gebied van openheid en rust voor weidevogels. Ten aanzien van deze gebieden zijn er daarom geen belemmeringen.

4.2 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in wijzigings- en bestemmingsplannen.

Het onderhavige wijzigingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van het perceel. Met de wijziging worden de bouwmogelijkheden op het perceel niet vergroot. Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geen extra bescherming ten aanzien van de archeologische waarden op het perceel aangegeven. Nader onderzoek naar de archeologische waarden op het perceel achten wij op basis van het voorgaande niet nodig.

4.3 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Voor het plan Wijzigingsplan Ieswei 29 te Jistrum is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Het plan heeft geen waterschapsbelang.

Dit betekent dat de initiatiefnemer het Wetterskip Fryslan heeft geïnformeerd over het plan Ieswei 29 te Jistrum via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

4.4 Geluid

Uit het Akoestisch onderzoek 'ligging geluidscontouren wegverkeerslawaaï t.b.v. actualisatie bestemmingsplan “Buitengebied” gemeente Tytsjerksteradiel' blijkt dat de Ieswei ter plaatse van nr. 29 te Jistrum geen zone heeft. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.5 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op

het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Vanuit het aspect externe veiligheid verwachten wij geen belemmeringen. In het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook valt het gebied niet onder een invloedsgebied van een risicobron. De risicokaart van de provincie Fryslân hebben wij ter onderbouwing van dit standpunt geraadpleegd.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor Luchtkwaliteit. Het NSL is in werking getreden op 1 augustus 2009. Voor Fryslân is geen regionaal samenwerkingsprogramma afgesproken. Grote projecten moeten dus wel getoetst worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM.

De regeling houdt in dat als er een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% of minder van de grenswaarde optreedt, het project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de komende jaren wordt door Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante

achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4 – 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) worden overschreden. De toename vanwege het plan wordt lager dan 700 mvt/etm en daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.7 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van het perceel Ieswei 29 gewijzigd van 'Agrarisch – Bedrijf Intensieve veehouderij' in de bestemming 'Agrarisch – bedrijf grondgebonden'.

De bestemming 'Agrarisch – Bedrijf grondgebonden' heeft betrekking op de grondgebonden agrarische bedrijven in de gemeente. Het gaat om enkele honderden bedrijven en bedrijfjes, verspreid over het hele grondgebied. De bouwpercelen zijn qua grootte gebaseerd op het uitgangspunt van 1,5 ha. Afhankelijk van de feitelijke situatie zijn in veel gevallen grotere bouwpercelen ingetekend. Bij diverse kleinschalige bedrijfjes en dan met name die, welke hun bouwperceel (van 1 ha) in het voorgaande plan maar zeer ten dele hebben 'benut', is de grootte van het bouwperceel meestal beperkt tot om en de bij de 1 ha. Bij de begrenzing van de bouwpercelen is zo veel mogelijk ingespeeld op de bestaande bedrijfssituatie (bebouwing, voersilo's, kuilopslag, erfverharding, etc.) en de eigendomsituatie. Verder is gekeken naar de (milieu)afstand ten opzichte van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies en naar de landschapselementen, zoals houtsingels en dykswaalen en de verkavelingstructuur.

De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. In de bouwregels is de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen op respectievelijk 5 en 12 meter vastgelegd. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk. Voor bedrijfswoningen geldt een aparte regeling.

Bij een aantal bedrijven is een niet-grondgebonden agrarische bedrijfstak aanwezig. Dat wordt door middel van een aanduiding op de planverbeelding geregeld. Diverse bedrijven hebben een niet-agrarische neventak, variërend van zorgfuncties tot agrarische dienstverlening. Deze nevenactiviteiten worden ook via een aanduiding geregeld.

De bestemming van een grondgebonden agrarisch bedrijf kan worden gewijzigd in een woonbestemming, een (lichte) bedrijfsbestemming of in een agrarisch aanverwante bestemming.

De agrarische bedrijfsfunctie kan worden verbreed door bepaalde niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan. Te denken valt aan zorgfuncties en recreatieve en toeristische functies.

Bij wijziging kan een tweede bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt.

Voor de diverse wijzigingsmogelijkheden gelden specifieke en algemene toetsingscriteria.

Hoofdstuk 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

De uitbreiding die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een particuliere zaak. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 2016 heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.