

## **Nije PLeats It Heechsân 32, Eastermar**

Op 4 april 2017 is de conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een ligboxstal ontvangen. Hieronder volgt het voorlopige oordeel.

**De conceptaanvraag** is getoetst aan de milieuwetgeving, het bestemmingsplan en aan redelijke eisen van welstand.

### **Milieu:**

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor het plaatsen van een nieuwe stal een afstand van 100 meter ten opzichte van woningen van derden worden aangehouden. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. In zoverre voldoet het plan dan ook aan de eisen uit de Wgv.

De Wgv bepaalt echter dat de bouw van de stal maakt dat eerst de nu aanwezige strijdige situatie gesaneerd moet worden. Dat betekent dat de nieuwe stal alleen vergund kan worden als de overige stallen tot een afstand van 100 meter buitengebruik worden gesteld, dan wel dusdanig moeten worden aangepast dat het emissiepunt op meer dan 100 meter is gelegen.

Nu dit in het kader van het vooroverleg is besproken wordt er dan ook vanuit gegaan dat de inrichtinghouder hiermee in het kader van de vormgeving van de plannen rekening mee heeft gehouden.

Onduidelijk is of vanwege het initiatief sprake is van een uitbreiding van het aantal dieren en of daarbij de drempelwaarde van het Activiteitenbesluit of het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden. Wanneer na wijzigingen niet meer dan 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee worden gehouden zal sprake zijn van een meldingsplichtige activiteit. Wordt de drempelwaarde overschreden dan zal voor het onderdeel milieu een omgevingsvergunning nodig zijn, en afhankelijk van de veebezetting in de nieuwe stal mogelijk een Merbeoordelingsplicht.

Naast de inpassing voor milieu geldt dat voor het wijzigen van de inrichting sprake zal zijn van het aanhaken van de toestemming voor de Wet natuurbescherming. Voor zover inrichtinghouder het initiatief nog niet heeft ingepast kan deze aanhaakplicht worden voorkomen door het initiatief, voordat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, afzonderlijk aan te vragen bij de Provincie.

### **Redelijke eisen van Welstand**

De concept aanvraag is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Tytsjerksteradiel. De voorgestelde ligboxstal voldoet voor wat betreft de hoofdvorm en het materiaalgebruik aan de criteria. De gemeente vindt dat de ligboxstal zo veel mogelijk aansluiting moet krijgen met de bestaande opstallen. De voorkeur van de gemeente gaat er naar uit dat de nieuwe stal in het verlengde van de bestaande stal wordt geplaatst en niet in het naastgelegen perceel.

### **Bestemmingsplan**

Het perceel waar de initiatiefnemer de stal wil bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied". Volgens de ingediende situatie tekening wordt de stal buiten het aangeduide bouwvlak aangeduid. De bestemming van het gedeelte waar de stal is gesitueerd heeft de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond". Binnen deze bestemming mag slechts bebouwing plaatsvinden indien er een bouwvlak is aangeduid. Er is geen bouwvlak aangeduid.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een functieverandering onder

voorwaarden het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat: de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden'.

### **Aanpassing concept aanvraag**

Naar aanleiding van de concept aanvraag heeft de aanvrager ons advies bij brief van 25 april 2017 ontvangen. Naar aanleiding van dit advies is er een gesprek geweest op 25 juli 2017. De conclusies van dit gesprek zijn als volgt.

### **Welstand**

Er is een nadere toelichting gegeven op de situering van het bouwwerk. Geconcludeerd wordt dat de woning op nummer 34 een bedrijfswoning bij het bedrijf betreft, en dat het aanwezige pad tussen de bebouwing op nummer 32 en 34 in particulier eigendom is van het bedrijf (niet openbaar toegankelijk). Daarnaast is de situering zo gekozen dat de looplijnen van het vee zo optimaal mogelijk zijn, en kan er een schone route worden gerealiseerd voor het afvoeren van de melk. Op basis van deze overwegingen is besloten dat de gekozen situering akkoord is.

### **Ruimte**

In het advies van 25 april 2017 is de aanvrager reeds geïnformeerd dat voor de inpassing buiten het bouwvlak een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Besproken is dat wanneer het bouwvlak groter dan 1,5 hectare wordt, de Nije Pleats methode moet worden gevolgd. Het blijkt dat het bouwvlak reeds > is dan 1,5 hectare (circa 1,7 hectare). Dit betekent dat in alle gevallen de Nije Pleats methode aan de orde zal zijn.

### **Natuur**

Besproken is dat voor het onderdeel natuur een vergunning nodig zal zijn op grond van de Wet natuurbescherming/PAS. Omdat er voor de Alde Feanen geen ontwikkelingsruimte meer beschikbaar is zal de ontwikkeling moeten plaatsvinden binnen referentie die het bedrijf toebedeeld heeft gekregen (maximale veebezetting tussen 2012-2014, mits milieu vergund), uit te breiden met de vergunningsvrije ontwikkelingsruimte van 0,05 mol waarover een ieder bedrijf op dit moment kan beschikken.

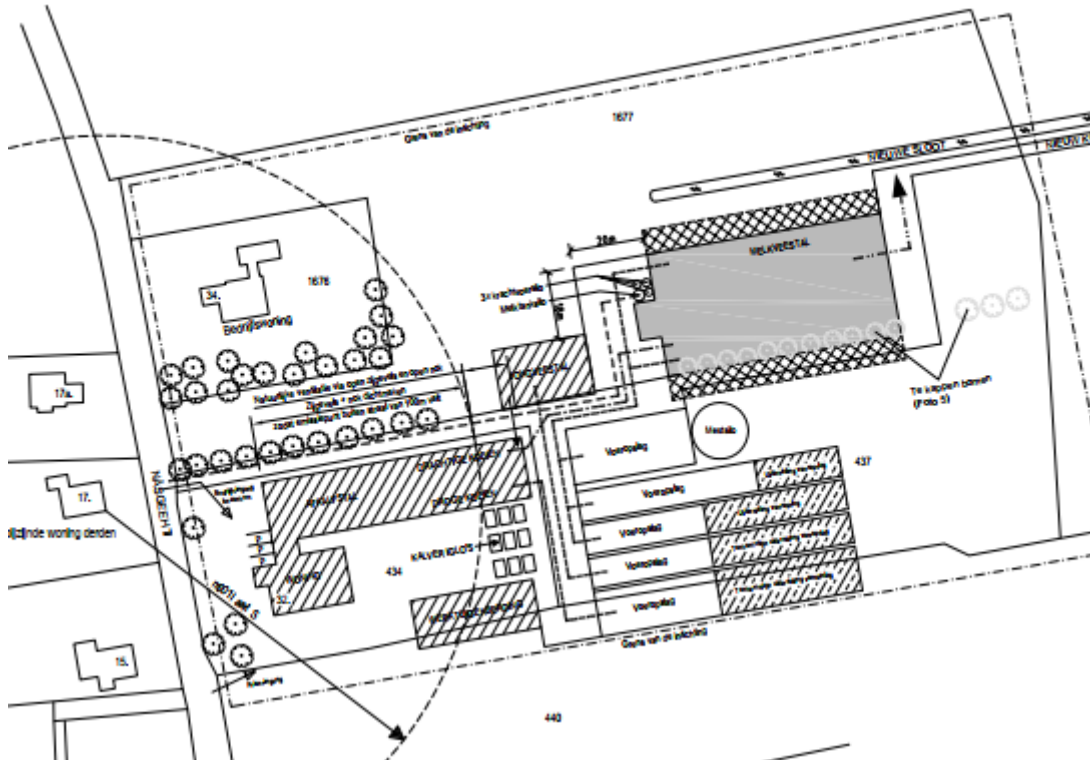
Voor het perceel is op 18 oktober 1994 een revisievergunning verleend voor het houden van 145 gve, 125 kve en 25 schapen. Van rechtswege valt het bedrijf op dit moment onder het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Om te voorkomen dat het onderdeel natuur aanhaakt is afgesproken eerst deze vergunningsaanvraag in te dienen bij de provincie. De ontvangstbevestiging van de provincie kan dan bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden gevoegd, zodat het onderdeel natuur in onze procedure niet aanhaakt.

### **Milieu**

Aangegeven is dat de veebezetting na wijziging circa 150 stuks melkvee en 100 stuks jongvee zal omvatten. Daarmee blijft het bedrijf ruimschoots onder de drempelaarden van het Activiteitenbesluit (200/140). Derhalve kan voor de inpassing van het onderdeel milieu dan ook worden volstaan met een melding in het kader van dit besluit. Wel zijn er enkele aandachtspunten voor de inpassing van het onderdeel milieu:

1. Er moet worden voldaan aan de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Uit de melding moet blijken dat de bestaande stallen tot een afstand van 100 meter van woningen van derden luchtdicht worden uitgevoerd, en dat het emissiepunt (te bewerkstelligen met mechanische ventilatie) buiten deze 100 meter ligt.
2. Er moet worden voldaan aan het Besluit emissiearme huisvesting. Omdat de normstelling vanaf 1 januari 2018 strenger wordt, en het bouwwerk dan nog niet gereed zal zijn, verzoeken wij u rekening te houden met de dan geldende emissienorm van 8,6 kg dierplaats/jaar.



**Bestemmingsplan / omgevingsvergunning**

Op basis van de ingediende omgevingsvergunning is een bestemmingsplanwijziging in combinatie met de omgevingsvergunning (gecoördineerd) in procedure gebracht.

**Natuur**

De provinsje Fryslân heeft op 4 mei jl. een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet verleend voor de gewenste uitbreiding (zie bijlage 2A).

**Milieu**

Er is d.d. 3 april 2018 een melding voor het onderdeel (compleet) milieu ingediend.