

Partiële herziening Bestemmingsplan  
Buitengebied Tytsjerksteradiel

Gytsjerk, Singel 7

Gemeente Tytsjerksteradiel

Colofon:

Opdrachtgever: N.N.

Contactpersoon: N.N.

Uitgevoerd door: mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur

Contactpersoon: N.N.

Telefoon: 0512-369900

Email: [info@spoelstra-advies.nl](mailto:info@spoelstra-advies.nl)

Projectnummer: AJS/202204

Datum: Drogeham, maart 2024

## TOELICHTING

| INHOUDSOPGAVE |                                                | pagina |
|---------------|------------------------------------------------|--------|
| HOOFDSTUK 1   | INLEIDING                                      | 5      |
| 1.1           | Aanleiding voor het plan                       | 5      |
| 1.2           | Plangebied                                     | 5      |
| 1.3           | Leeswijzer                                     | 6      |
| HOOFDSTUK 2   | PLANBESCHRIJVING                               | 7      |
| 2.1           | Ruimtelijke structuur/Cultuurhistorie Gytsjerk | 7      |
| 2.2           | Huidige erfsituatie                            | 7      |
| 2.3           | Beoogde situatie                               | 9      |
| HOOFDSTUK 3   | BELEID                                         | 11     |
| 3.1           | Rijksbeleid                                    | 11     |
| 3.2           | Provinciaal beleid                             | 11     |
| 3.3           | Gemeentelijk beleid                            | 12     |
| HOOFDSTUK 4   | OMGEVINGSASPECTEN                              | 16     |
| 4.1           | Milieuzonering                                 | 16     |
| 4.2           | Geluid                                         | 16     |
| 4.3           | Geur                                           | 17     |
| 4.4           | Luchtkwaliteit                                 | 17     |
| 4.5           | Externe veiligheid                             | 17     |
| 4.6           | Bodem                                          | 18     |
| 4.7           | Ecologie                                       | 18     |
| 4.8           | Archeologie                                    | 19     |
| 4.9           | Water                                          | 20     |
| 4.10          | Landschappelijke inpassing                     | 21     |
| 4.11          | Kabels en leidingen                            | 21     |
| 4.12          | Conclusie                                      | 21     |
| HOOFDSTUK 5   | JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING                    | 22     |
| 5.1           | Toelichting juridisch systeem                  | 22     |
| 5.2           | Toelichting bestemming                         | 22     |
| HOOFDSTUK 6   | UITVOERBAARHEID                                | 23     |
| 6.1           | Economische uitvoerbaarheid                    | 23     |
| 6.2           | Maatschappelijke uitvoerbaarheid               | 23     |

- Bijlage 1. Brief gemeente Tytsjerksteradiel d.d. 23 juni 2021
- Bijlage 2. Bedrijfsplan (cijfermatige deel is niet bijgevoegd vanwege privacy-redenen. Dit is wel bekend bij het bevoegd gezag)
- Bijlage 3. Landschappelijk inrichtingsplan
- Bijlage 4. Watertoets
- Bijlage 5. Ecologisch onderzoek
- Bijlage 6. Aeriusberekening
- Bijlage 7. Vergunning 13 januari 2017 Wet Natuurbescherming

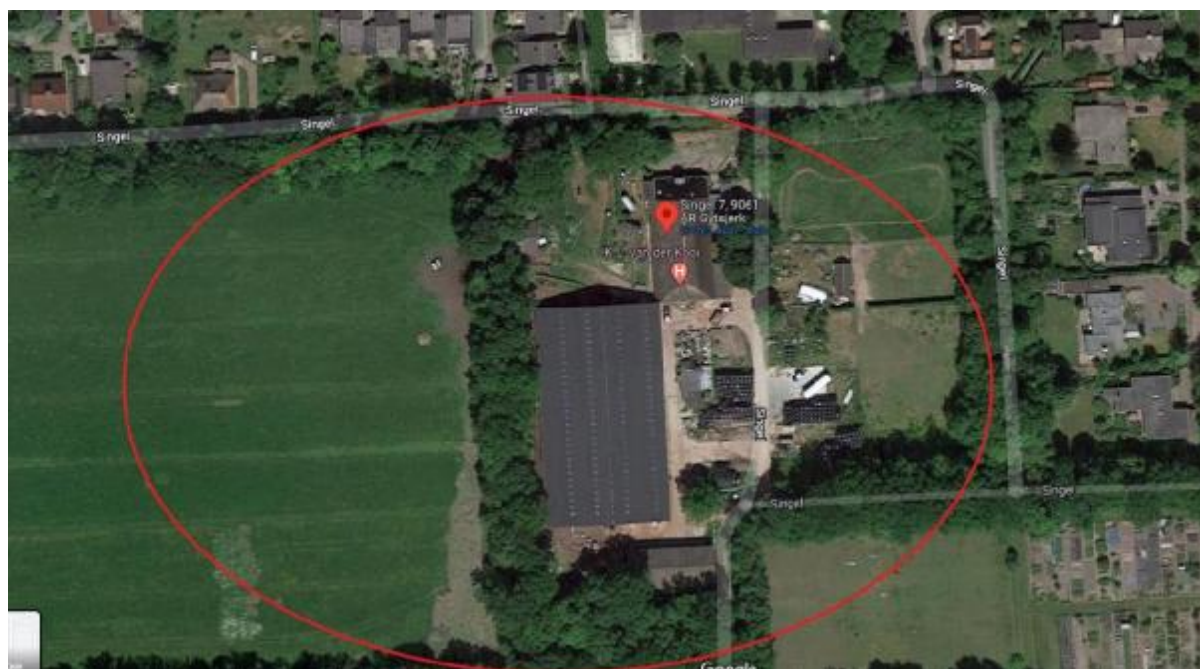
## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemers exploiteren een biologisch agrarisch veebedrijf en runnen ter plaatse tevens een zorgboerderij. Het bestaande agrarisch bouwperceel wordt ten behoeve van deze functies ten volle benut. Aan het perceel is ingevolge het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Agrarisch bedrijf – grondgebonden” met de dubbelbestemming “Waarde Landschap” (Woudenlandschap) toegekend. Daarnaast is aan dit perceel de nadere aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-zorgfunctie” en de bouwaanduiding “karakteristiek” toegekend. Initiatiefnemers zijn echter voornemens ten behoeve van het biologische agrarische bedrijf een droogloods te bouwen. Dit om het gras zo efficiënt mogelijk te drogen met het doel de meeste van nature aanwezige stoffen in het gras te behouden waardoor kuilvoer, krachtvoer en het toevoegen van eiwitten aan het voer niet meer noodzakelijk is. Voor dit doel en tevens om een mestopslag en jongveestal op de eigen bedrijfskavel te realiseren dient het bouwvlak echter te worden uitgebreid. De mestopslag is thans reeds aanwezig in de vorm van een (tijdelijke vergunde) voeropslag. In het vigerende bestemmingsplan zijn echter geen toereikende flexibiliteitsbepalingen voor dit doel opgenomen. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is daarvoor noodzakelijk. Bij brief d.d. 23 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel meegedeeld in principe te kunnen instemmen met de voorgestane uitbreiding van het bouwvlak door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan beoogt daarin te voorzien.

### 1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied onderhavige perceel Singel 7 te Gytsjerk. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (Google Maps)

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

## HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Ruimtelijke ontwikkeling/Cultuurhistorie Gytsjerk

#### Kernbebouwing

De Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg zijn met de oorspronkelijke wegdorpbouw (lintbebouwing) bepalend voor de ruimtelijke opbouw van Gytsjerk. Rondom deze lintbebouwing is een aantal planmatige uitbreidingen gerealiseerd, met als gevolg dat het dorp een compactere bebouwingsstructuur heeft gekregen. De eerste grote planmatige uitbreidingen hebben met name in de periode 1960-1980 plaatsgevonden. Het betreft de bebouwing rondom de Nieuwe Straatweg, de Sjoerdastrjitte en de Master Sannesstrjitte. Daarna is in het gebied tussen de Rinia van Nautaweg en de Gytsjerkerhoeke woningbouw in combinatie met enkele gebouwen met een bijzondere functie gerealiseerd. Vervolgens heeft in de jaren 1985-1987 de uitbreiding rond de Eliza Posthumastrjitte plaatsgevonden. De meest recente uitbreidingen zijn Oer de Feart I en II.

Door de planmatige uitbreiding ten zuiden van de Canterlandseweg en ten westen van de Rinia van Nautaweg is woonbebouwing het plangebied tot relatief korte afstand genaderd. Ten zuiden en westen van het plangebied is sprake van grootschalige openheid met een afwisseling tussen overwegend water, natuur en grasland en wordt gekenschetst als “Merengebied”.

De centrumvoorzieningen zijn geconcentreerd in het gebied ter hoogte van de kruising Rinia van Nautaweg-Canterlandseweg ten zuiden van de ijsbaan.

#### Bebouwingsconcentraties

In de bebouwingsconcentratie langs de Nieuwe Straatweg zijn naast de woonfunctie ook enkele vormen van bedrijvigheid aanwezig. Het patroon van de oorspronkelijke lintbebouwing in de bebouwingsconcentraties heeft zich in de loop van de tijd verder verdicht en/of richting het buitengebied doorgezet. Daardoor zijn deze concentraties minder agrarisch van karakter en hebben veel panden geen functionele relatie met het buitengebied.

#### Kleine Industriehoek

Aan de zuidoostkant van Gytsjerk bevindt zich aan de Rinia van Nautaweg de Kleine industriehoek. Dit terrein heeft zich in de loop der tijd verder ontwikkeld als een terrein met streekgebonden, veelal ambachtelijke bedrijven.

Landschappelijk ligt de locatie in de coulisselandschappen van de Trynwâlden, op een uitlopende zandkop van Gytsjerk. Ter plaatse is omstreeks 1700 de buitenplaats (landgoed) ‘Buitenrust’ gebouwd. Buitenrust was ten tijde van dr. Franciscus Frisius (1722-1744) een fraai gebouw met een aangebouwde boerderij, erf, bos, boomgaard en bouw- en weilanden met een totale oppervlakte van 135 pondemaat (ca 45 hectare). De tuinen en landschapsstructuren sloten historisch (en nog steeds enigszins) aan op het meer oostelijk gelegen Poelzicht. De buitenplaats is volgens onze informatie voor 1858 afgebroken, veel cultuurhistorische elementen zijn bewaard gebleven: met name de singels zoals die rondom het huidige bedrijf aanwezig zijn, zijn voor veel Gytsjerksters een vertrouwd gegeven. Ook de bomenrijen rondom de boerderij zijn deels uit de 19e eeuw of ouder. De nog aanwezige cultuurhistorische elementen worden met het onderhavige initiatief niet aangetast. In het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan zijn meer cultuurhistorische kenmerken/kwaliteiten benoemd waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

## 2.2 Huidige situatie

De bestemming van het onderhavige perceel is reeds in paragraaf 1.1. weergegeven. Op dit perceel is de oorspronkelijke boerderij met de ruimtes ten behoeve van de zorgboerderij, een wagenberging een overkapping, een ligboxstal en is ruimte gereserveerd ten behoeve van het parkeren voor de zorgboerderij aanwezig. Deze voorzieningen/faciliteiten zijn planologisch reeds toegestaan en vergund en wijzigen qua bebouwing en gebruik met het voorliggende initiatief niet. De zorgfunctie moet ondergeschikt aan de agrarische functie worden geacht gelet op het ruimtebeslag van de bebouwing en activiteiten. Gelet daarop is het ook correct dat bij de agrarische bestemming de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf -zorgfunctie” is opgenomen. De agrarische functie is echter tegelijkertijd wel ondersteunend aan de zorgactiviteiten nu dagbesteding activiteiten in het kader van de zorgfunctie ook agrarische activiteiten betreffen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Ten oosten van het plangebied is woonbebouwing langs de Fedde Schurerstrijte aanwezig en ten noorden is woonbebouwing langs de Singel/Ulbe van Houtenstrjitte aanwezig. Ten westen en ten zuiden van het plangebied is sprake van agrarisch (open) gebied. Het agrarisch erf en de zuidelijke kavelafsluiting is met groene opgaande singels begrensd. Aan deze kavelafsluitingen is de enkelbestemming “Bos” toegekend.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplankaart



Figuur 3: Vooraanzicht boerderij (Google Maps)

### 2.3 Beoogde situatie

Zoals in paragraaf 1.1. reeds is beschreven bestaat de wens om het bouwvlak te vergroten om aanvullend ruimte bieden aan een jongveestalling, mestplaat en droogloods. De mestplaat is thans reeds aanwezig in de vorm van een voersilo.

Zoals gezegd is de droogloods gewenst om het gras zo efficiënt mogelijk te drogen met het doel de meeste van nature reeds aanwezige stoffen in het gras te behouden waardoor kuilvoer, krachtvoer en het toevoegen van eiwitten aan het voer niet meer noodzakelijk is. Kort samengevat betekent dit er geen gras/hooi meer buiten hoeft te worden opgeslagen, geen plastic voor het afdekken van het gras/hooi meer noodzakelijk is, geen kuilvoer meer hoeft te worden opgeslagen, minder ammoniak wordt uitgestoten, minder geur uitstoot plaatsvindt en het voer veel rijker is. Korteheidshalve wordt op deze plaats verwezen naar [www.lasco.at](http://www.lasco.at) voor meer technische informatie en over de voordelen van deze wijze van hooi droging.

Een droogschuur maakt gebruik van zonnewarmte om de ventilatielucht op te warmen. De schuur is onderkelderd met ventilatie-compartimenten vergelijkbaar met aardappelschuren. De lucht voor de ventilatie wordt via dubbele wanden en het dubbele dak aangezogen. De buitenkant van die wanden zijn donker om de warmte goed te absorberen, de binnenkant is geïsoleerd om de warmte niet verloren te laten gaan en condensvorming te voorkomen. Door voldoende beluchting is hooibroei uitgesloten. Deze droogschuur heeft ongeveer dezelfde afmetingen als de reeds bestaande ligboxstal. Voor de eventuele akoestische effecten wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Het bovenstaande betekent dat op het uit te breiden agrarisch bouwperceel ruimte moet bestaan voor deze droogloods. Voorts is een mest(sleuf)silo met voldoende omvang noodzakelijk om de potstalbodem van de

melkveeststal in op te kunnen slaan. Deze mestplaat is thans reeds aanwezig in de vorm van een tijdelijke vergunde voersilo. Deze mest wordt nu nog buiten het bouwperceel opgeslagen. Tenslotte wenst cliënt nog een jongveeststal te bouwen ten behoeve van de huisvesting van het jongvee dat thans nog wordt gestald in de ligboxstal. De vrijkomende ruimte wordt benut voor een ruimere huisvesting van de volwassen dieren en mogelijk te voorzien in groepshuisvesting.

Met deze voorzieningen is geen sprake van uitbreiding van het bedrijf of bedrijfsvoering. Voorts wordt de vee-stapel niet uitgebreid. Wel is met deze voorzieningen sprake van meer efficiency in de bedrijfsvoering en wordt het bedrijf duurzamer gemaakt. Gelet op de aanwezige ruimte, de logistiek en de aanwezigheid van woonbebouwing op voldoende afstand is deze uitbreiding van het bouwvlak voorzien aan de westzijde van het bestaande bouwperceel. Realisatie van de droogloods op het huidige agrarische bedrijfsperceel is niet wenselijk vanwege het feit dat hiervoor te weinig ruimte is, dit ten koste gaat van noodzakelijke manoeuvreerbewegingen voor het agrarische bedrijf, parkeerfaciliteiten voor het zorgbedrijf en de noodzakelijke rust voor de zorgcliënten (prikkel). Bijgaande tekening maakt één en ander inzichtelijk. In verband met de leesbaarheid van onderstaande tekening is deze ook op een groter formaat afzonderlijk bijgevoegd. Hieruit blijkt dat het nieuwe bestemmingsvlak 2,7 ha bedraagt. Op de planverbeelding is dit eveneens aangegeven. Het erf westelijk van de droogloods is noodzakelijk voor het eventueel stallen van materieel en ruwvoer. Uit oogpunt van veiligheid voor de zorgbehoevenden is de situering van deze opslag/stallingsplaats zo ver mogelijk bij de zorgverblijven in de oorspronkelijke boerderij weggehouden.

## HOOFDSTUK 3. BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

### 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in de Omgevingsvisie 2020 Fryslân. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. De Omgevingswet is echter nog niet in werking getreden waarmee ook de daarop gebaseerde ontwerpverordening nog niet in werking is getreden. Gelet daarop is onderhavig initiatief getoetst aan de thans nog in werking zijnde provinciale omgevingsverordening Romte 2014. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Ingevolge artikel 6.1.2, tweede lid van genoemde verordening kan een groter bouwperceel dan 1,5 ha. worden toegestaan mits het agrarische bedrijf grondgebonden blijft en de nieuwe oppervlakte van het agrarisch perceel niet meer bedraagt dan 3 ha. Het agrarische bedrijf blijft grondgebonden en de totale oppervlakte bedraagt na uitbreiding van het bouwperceel niet meer dan 2.7 ha. Daarnaast is het van belang te onderkennen dat de voorgestane uitbreiding niet een gevolg is van de uitbreiding van de bedrijfsvoering maar uitsluitend is gericht op het meer duurzaam maken van dit biologische melkveehouderijbedrijf naast de zorgfunctie (acht verblijfseenheden) die op dit perceel is ondergebracht en waarvoor de nodige ruimte aanwezig moet zijn (zie ook paragraaf 2.3.).

Een deel van het plangebied is gelet op de kaart "Natuur" behorende bij de provinciale omgevingsverordening aangewezen als ecologische hoofdstructuur. In artikel 7.1.1. eerste lid is bepaald dat als zodanig aangewezen gronden worden voorzien van een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden. In het tweede lid is bepaald dat ter plaatse geen activiteiten en ontwikkelingen mogen plaatsvinden die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden of tot significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur.

Ten gevolge van de voorgestane ontwikkeling wordt de bestaande ecologische hoofdstructuur (zie kaart Natuur behorende bij de Verordening Romte en tevens in het vigerende bestemmingsplan bestemd als "Bos") gehandhaafd en wordt niet aangetast. Strijd met het artikel 7.1.1. doet zich dan ook niet voor. Zie ook paragraaf 3.3.

Het plangebied is in de Verordening Romte voorzien van de aanduiding "weidevogelgebied".

In artikel 7.2.2. staat hierover het volgende in artikel 7.2.2. vermeld:

*Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelbieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan.*

Dit artikel voorziet derhalve in een vrijstelling voor agrarische grondgebonden bedrijven om, bij uitbreiding van het agrarisch bedrijf, extra maatregelen te nemen ten aanzien van weidevogelgebieden. Een nadere beschouwing op de eventuele effecten van het verstoringsgebied is dan ook niet noodzakelijk.

Ingevolge de Omgevingsvisie “De Romte Diele” bevordert de provincie het natuur-inclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit vooralsnog door middel van een vrijblijvend advies. In dat kader zal initiatiefnemer bij de ontwerp-opgave inspiratie opdoen bij de zgn. “40 punten uit checklist van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging” en als biologisch veeteeltbedrijf zeker enkele zaken daaruit overnemen.

Geconcludeerd moet dan ook worden dat het initiatief niet in strijd is met de bepalingen van het vigerende provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

Zoals in paragraaf 1.1. reeds is gesteld geldt voor het onderhavige plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied (vastgesteld 27 juni 2013). Aan het perceel is ingevolge het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Agrarisch bedrijf – grondgebonden” met de dubbelbestemming “Waarde Landschap (Woudenlandschap)” toegekend. Daarnaast is aan dit perceel de nadere aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-zorgfunctie”, de bouwaanduiding “karakteristiek” en de functieaanduiding “bedrijfswoning” toegekend. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien zijn bestemd als “Agrarisch-Cultuurgrond” en deels de enkelbestemming “Bos”. Beide met de dubbelbestemming “Waarde-Landschap (Woudenlandschap)”.

Het gaat hier om een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit bedrijf wijzigt qua omvang niet. Er is geen sprake van een toename van dierbezetting en ook het aantal hectares landbouwgrond wijzigt niet. Er treedt derhalve ook geen wijziging op in de mate van grondgebondenheid. De voorgestane uitbreiding van het bouwvlak raakt ook niet de zorgfunctie op het perceel en evenmin de aanduiding “karakteristiek” die aan de oorspronkelijke boerderij (inclusief bedrijfswoning) is toegekend. De voorgestane uitbreiding vindt echter plaats op grond met de bestemming “Agrarische-Cultuurgrond” met de dubbelbestemming “Waarde-Landschap”.

#### “Agrarisch-Cultuurgrond” (artikel 6)

Als zodanig aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor cultuurgrond met daaraan ondergeschikte voorzieningen als paden en kavelontsluitingswegen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak is ter plaatse echter niet aanwezig. De aan burgemeester en wethouders in het bestemmingsplan toegekende wijzigingsbevoegdheden zijn echter niet toereikend. Geconcludeerd moet dan ook worden dat het initiatief in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. In het principe-standpunt van burgemeester en wethouders zoals bekend gemaakt bij brief d.d. 23 juni 2021 is echter aangegeven dat de in principe toegezegde medewerking met uitzondering van het oppervlaktecriterium wordt getoetst aan de criteria die zijn gehecht aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 6.6 van het vigerende bestemmingsplan. Hoewel de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 6.6.1. van het vigerende bestemmingsplan niet wordt toegepast en hier sprake is van een partiele herziening van het bestemmingsplan is dit initiatief hier wel getoetst aan de specifieke en algemene criteria van bedoelde wijzigingsbevoegdheid met inbegrip van het oppervlakte criterium als beschreven in de provinciale omgevingsverordening Romte maar met uitzondering van de oppervlakte criteria zoals beschreven in bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Eén en ander

overeenkomstig het principebesluit d.d. 23 juni 2021 en het Landschappelijk inpassingsplan d.d. december 2021 van het bevoegd gezag;

Specifieke criteria

1. Er is sprake van een volwaardig bedrijf;
  2. De aanvrager heeft zijn hoofdberoep in de landbouw;
  3. Het bedrijf biedt ook op langere perspectief als volwaardig bedrijf;
  4. De noodzaak en ontwikkelingsperspectief dient voor minimaal 3 jaar in een bedrijfsplan te worden aangegeven;
  5. Het nieuwe bouwperceel (in dit geval uitbreiding) dient aansluitend op het bestaande bouwperceel van het agrarische bedrijf te zijn gesitueerd;
  6. Een landschappelijk inpassingsplan dient door het bevoegd gezag te worden geaccordeerd.
- Ad 1. Er is thans reeds sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en de omvang daarvan wijzigt met dit initiatief niet. Er wordt louter geïnvesteerd ten behoeve van de duurzaamheid van het biologisch agrarisch bedrijf waarbij de uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak noodzakelijk is. De omvang van de bedrijfsvoering qua veebezetting wijzigt daardoor niet. Er blijft derhalve sprake van een volwaardig bedrijf.
- Ad 2. Vader en zoon die gezamenlijk de maatschap vormen hebben beide hun hoofdberoep in het agrarisch bedrijf.
- Ad 3/4 Het is thans reeds een volwaardig bedrijf en de omvang daarvan wijzigt met dit initiatief niet. Er wordt louter geïnvesteerd in de duurzaamheid van het bedrijf hetgeen een groter bouwvlak vraagt (zie ad 1).
- Ad 5 De uitbreiding van het bouwvlak sluit direct aan op het bestaande bouwvlak slechts gescheiden door een bosstrook.
- Ad 6 Het bevoegd gezag heeft reeds een landschappelijk inpassingsplan geconcipieerd waaraan initiatiefnemers uitvoering zullen geven hetgeen eveneens geborgd zal worden in de planregels.

Aan de specifieke criteria wordt derhalve voldaan.



Figuur 4: LIP

#### Algemene criteria

De navolgende algemene criteria zijn gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 6.6 van het vigerende bestemmingsplan:

- a. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
- b. de bestaande verkeersafwikkeling niet onevenredig zal worden belast en het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de milieusituatie;
  3. de woonsituatie;
  4. de landschappelijke waarden;
  5. de cultuurhistorische waarden;
  6. de archeologische waarden;
  7. de natuurwaarden;
  8. de rust en de openheid van voor weidevogels geschikte gebieden, zoals die aangegeven zijn op bijlage 8 in de plantoelichting.
  9. de verkeersveiligheid;
  10. de ontsluitingssituatie;
  11. de parkeersituatie;
  12. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ad a. Een landschappelijk inrichtingsplan is reeds ontwikkeld (zie hiervoor onder "ad 6" en bijlage 3).

ad b. Er is geen sprake van uitbreiding van de bedrijfsomvang qua veebezetting. De gewenste droogschuur

komt in de plaats van de reguliere hooiopslag op het erf. Er is derhalve ook geen toename in het aantal verkeersbewegingen. Parkeren vindt op eigen erf plaats net zoals dat thans het geval is.

ad c. Wederom dient hier te worden gewezen op het feit dat de bedrijfsomvang qua veebezetting ter plaatse niet toeneemt. Voorts is tussen geluidgevoelige bebouwing van derden en het uit te breiden bouwvlak een afstand van 50 meter in acht genomen. Geluidoverlast wordt derhalve niet verwacht.

ad d. Op deze zaken zal hierna in hoofdstuk 4 “Omgevingsaspecten” nader worden ingegaan. Daar blijkt dat aan de hier genoemde omgevingsaspecten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Wel wordt hier reeds opgemerkt dat op de voorgestane uitbreiding van het bouwvlak binnen een afstand van 100 meter van gevoelige bebouwing van derden geen vee zal worden gehouden. In de planregels is dit geborgd. Dit ingevolge de thans geldende vaste jurisprudentie inzake de Wet geurhinder (zie ook paragraaf 4.1.). Wel is een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen dat het houden van vee ter plaatse kan worden toegestaan mits de milieusituatie zich daartegen niet verzet.

Ook aan de algemene criteria kan worden voldaan waarbij aanvullend wordt opgemerkt dat met in achtneming van de instandhouding van de ecologische hoofdstructuur en de bestemming “Bos” het gebruikelijke principe van bebouwingsconcentratie maximaal in acht is genomen.

#### Waarde-Landschap (Woudenlandschap artikel 50)

Kort samengevat beoogt deze dubbelstemming het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het Woudenlandschap te bewerkstelligen. Echter mede gelet op de bijbehorende gebruiksregels (artikel 50.2.) kan worden gesteld dat met de voorgestane uitbreiding van het bestaande bouwperceel het Woudenlandschap niet in onevenredige mate zal worden aangetast. Er worden immers geen wijzigingen aangebracht in de verkavelingsstructuur, en/of de houtsingels. Wel dient ingevolge het advies van het bevoegd gezag inzake een goede landschappelijke inpassing een slootverbreding plaats te vinden aan de noordzijde van het plangebied. Deze slootverbreding zal het Woudenlandschap niet in onevenredige wijze aantasten.

De ontsluiting van het bestaande bouwperceel naar het uit te breiden bouwperceel is reeds sinds jaar en dag aanwezig in de vorm van een dam/ontsluiting (ca. 25 meter breed). Deze dam/ontsluiting behoeft als verbinding tussen het oude en uit te breiden bouwvlak niet te worden verbreed en is toereikend.

Met het leggen van een bouwvlak op onderhavige bestemming wordt de bestemming “Waarde-Landschap (Woudenlandschap)” niet in onevenredige mate aangetast. Zowel het bestaande bouwvlak als de uitbreiding daarvan behouden de dubbelbestemming “Waarde-Landschap (Woudenlandschap)”.

#### “Bos” (artikel 17)

Het bestaande bouwvlak wordt van het uit te breiden bouwvlak gescheiden door een bosstrook met een breedte van ca. 15 meter. Aan deze bosstrook is de bestemming “Bos” toegekend. Deze bestemming wordt gehandhaafd. De voor “Bos” aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, waaronder houtsingels en dykswallen, groenvoorzieningen en het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege een industrie-terrein met daaraan ondergeschikt o.a. paden en wegen.

Zoals hiervoor reeds is omschreven bevindt zich over deze bosstrook in de huidige en toekomstige situatie een ontsluiting met een breedte van ca. 25 meter. Deze ontsluiting voor het uit te breiden bouwvlak behoeft niet te worden verbreed en is niet in strijd met de te handhaven bestemming “Bos”. Binnen de bosstrook is een watergang aanwezig die een waterafvoerfunctie heeft. Deze watergang blijft intact. Ook in de nieuwe bestemming “Bos” wordt water opgenomen om de watergang te waarborgen.

#### Conclusie

Kort samengevat is het uit te breiden bouwvlak in strijd met de bestemming “Agrarisch-cultuurgrond”. Het leggen van een bouwvlak op deze grond kan voldoen aan de specifieke en algemene criteria voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 6.6 van het vigerende bestemmingsplan. Dit echter met uitzondering van de oppervlakte-bepalingen waardoor de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast waardoor gekozen is voor een partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan. Aan de overige criteria wordt voldaan. Daarnaast worden de bestemmingen “Waarde-Landschap (Woudenlandschap)” en “Bos” niet in onevenredige mate aangetast. Mede gelet op het door het bevoegd gezag ingenomen standpunt is er geen strijd met de goede ruimtelijke ordening.

## HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen herziening van het bestemmingsplan kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan. Nu de bedrijfsvoering als gevolg van onderhavig initiatief niet wordt uitgebreid worden ingrijpende effecten op de omgeving niet verwacht.

### 4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de bedrijfsactiviteiten op het uit te breiden agrarisch perceel hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies.

In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard.

Voor het fokken en houden van rundvee wordt in de betreffende brochure een indicatieve afstand van minimaal 100 meter genoemd. Deze afstand heeft te maken met de geur die van dergelijke bedrijven afkomstig is. Ten gevolge van de parameters stof en geluid wordt een minimale afstand van 30 meter geïndiceerd. De geuremissie zal in het algemeen hoofdzakelijk vanuit de stallen plaatsvinden. In de nieuwe situatie gaat het in dit geval voornamelijk om de bouw van een droogloods. Ten aanzien van de droogloods is een werkelijke afstand van ca. 65 meter tot gevoelige bebouwing van derden dan ook voldoende te achten. De bestaande en te handhaven stal is eveneens op een afstand van ca. 65 meter tot gevoelige bebouwing gesitueerd. De voorziene mestplaat ten behoeve van de opslag van vaste mest is op eenzelfde afstand gesitueerd. Voor de opslag van vaste mest zijn in genoemde VNG-brochure geen specifieke richtafstanden opgenomen. Wel geldt een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige bebouwing (Activiteitenbesluit). Deze afstand wordt in acht genomen. Mede gelet op het voorkomen van geurhinder wordt deze mestsilo bovendien voorzien van een automatische mestafdekking. Aan de planologische en milieuhygiënische afstandsnormen wordt voldaan. Tenslotte wensen initiatiefnemers nog een jongveestal te bouwen op een afstand van meer dan 100 meter van gevoelige bebouwing van derden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand als bedoeld in de genoemde VNG-brochure. Ten gevolge van de verplaatsing van het jongvee vanuit de bestaande ligboxstal naar de nieuw te bouwen jongveestal zal er geen toename plaatsvinden van de totale veebezetting en zal de vrijgekomen ruimte in de ligboxstal worden benut voor meer ruimte voor de volwassen dieren en groepshuisvesting. Dit overeenkomstig de principes van een biologisch melkveebedrijf. Een toename van het aantal dieren in de ligboxstal is overigens in strijd met het artikel 4, lid 3 van de Wet geurhinder veehouderij waarvoor geen milieuvergunning of toestemming kan worden verleend. Overigens doen er zich voor het huidige agrarische bouwperceel in planologische zin geen wijzigingen voor en blijft de inpassing van het bestaande onveranderd. Met verplaatsing van een aantal jonge dieren uit de ligboxstal naar een jongvee stal op grotere afstand van gevoelige woonbebouwing is derhalve sprake van een verbetering van de huidige situatie.

Het initiatief zal daarmee niet hinderlijk zijn voor de belendende gevoelige bebouwing van derden. Om te voorkomen dat de droogloods in de toekomst in gebruik zal worden genomen voor het stallen van vee wordt de droogloods specifiek benoemd in de planregels en op de planverbeelding. Ook daardoor kan er in de toekomst geen verslechtering van de milieusituatie ontstaan.

## 4.2 Geluid

In paragraaf 4.1. is de milieuzonering reeds nader beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van de belendende woonbebouwing. Voor geluid is een richtafstand tot gevoelige bebouwing van derden van 30 meter geïndiceerd. Het uit te breiden bouwvlak is op een afstand van 50 meter van deze gevoelige bebouwing gesitueerd. Geluidoverlast wordt derhalve niet verwacht. Na onherroepelijke vaststelling van het onderhavig bestemmingsplan en bij indiening van de omgevingsvergunningaanvraag voor de droogloods zal desalniettemin een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarvan de resultaten zullen worden gevoegd bij de in te dienen milieumelding en omgevingsvergunningaanvraag. Immers op dat moment is de toe te passen installatie (ventilatoren) naar de van dan van toepassing zijnde stand van de techniek bekend en is ook het brongeluid daarvan bekend. Aanlevering van een adequaat akoestisch rapport is dan pas mogelijk ook al wordt er geen overschrijding van de (voorkeurs)grenswaarden verwacht gelet op de ruime afstand tot gevoelige bebouwing van derden en indicatieve afstandsnormen uit de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering.

## 4.3 Geur

De parameter is reeds in paragraaf 4.1 beschreven.

## 4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL-deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst.

Onderhavig project maakt geen deel uit van NSL. Aangetoond zal moeten worden dat het onderhavige plan geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in en rondom het projectgebied en of als gevolg daarvan een overschrijding van de in de wet opgenomen grenswaarden plaatsvindt.

Hoewel het agrarisch bedrijf wordt uitgebreid met een droogloods, jongveestal en mestplaat zal dit niet gepaard gaan met een toename van het aantal te houden dieren en/of verkeersbewegingen. In dit opzicht vindt dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats.

Onderhavige ontwikkeling draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

### Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met de voorgestane functiewijziging is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van onderhavige percelen zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed op het plangebied zijn. Bovendien is in het onderhavige plan geen sprake van de oprichting van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object.

### Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het plangebied is gelegen aan de Singel en Ulbe van Houtenstrijtte. Deze wegen zijn niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Bovendien geldt ook hier dat het onderhavige plan niet voorziet in de oprichting van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

### Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Ten zuiden en ten westen van de aanwezige gevoelige bebouwing ligt op een afstand van respectievelijk ca. 300 en 350 meter een aardgas-transportleiding. De afstand ten opzichte van de gevoelige bebouwing wordt met de voorgestane uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van agrarische bedrijfsbebouwing niet gewijzigd zodat zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico niet toeneemt.

## 4.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Aangezien het hier agrarische grond betreft en het derhalve niet gaat om een verdachte locatie en de grond in het verleden fors is afgegraven ten behoeve van zandsuppletie voor de aanleg van de vliegbasis in Leeuwarden wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Daarnaast wordt in het uit te bereiden bestemmingsperceel geen gevoelige bebouwing opgericht maar is louter sprake van de realisatie van een droogloods, mestplaat en jongveestal. Hier zullen geen mensen gedurende langer dan twee uren per dag verblijven.

## 4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

### Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De onderhavige uitbreiding van het bestemmingsvlak is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. De bedrijfsvoering wordt niet uitgebreid. Wel worden voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de biologische veeteelt waardoor o.a. minder stikstof wordt uitgestoten. In 2017 is voor het onderhavige agrarische bedrijf een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming verleend. Uit bijgaande Aeriusberekeningen volgt dat geen sprake is van een toename van de uitstoot van stikstof. De betreffende Aeriusberekeningen met een toelichting daarop zijn bijgevoegd waarnaar korthedshalve wordt verwezen. Een aanvraag voor een nieuwe Wet natuurbeschermingsvergunning is niet noodzakelijk. Het bestemmingsvlak ten westen van de projecteerde bedrijfsloods is noodzakelijk voor de stalling van materieel en opslag van ruwvoer. Hier zal niet worden gebouwd ten behoeve van het stallen van vee hetgeen is gewaarborgd in de planregels en plankaart.

#### Natuurnetwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur of in de directe nabijheid daarvan. Bovendien is van de wijziging van de bestemming geen nadelig effect te verwachten (zie ook hetgeen daarover is vermeld in paragraaf 3.2. en 3.3. waarnaar korthedshalve wordt verwezen)

#### Flora- en fauna

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. In het daartoe verrichte onderzoeksrapport d.d. 19 april 2021 (Vos, ecologische onderzoek) wordt de navolgende conclusie getrokken:

##### *Vleermuizen*

*Negatieve effecten op foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen kunnen worden voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:*

- Buitenverlichting 's nachts niet permanent aan, maar alleen tijdens gebruik en aanwezigheid;*
- Buitenverlichting zo richten dat sloten, oevers en singels niet belicht worden. Dit kan door het licht op het erf te richten;*

##### *Broedvogels niet verstoren*

*De werkzaamheden kunnen broedende vogels verstoren. Dit is verboden en daarvoor is ook geen ontheffing mogelijk. Om negatieve effecten op broedende vogels te voorkomen, is het meest zekere om te wachten tot na het broedseizoen. De kans dat er vogels gaan broeden wordt ingeschat als klein. Als vastgesteld is dat er geen vogels broeden, kan er ook tijdens het broedseizoen worden gewerkt.*

##### *Zorgplicht*

*Daarnaast geldt een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen op de bouwplaats kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.*

##### *Beschermde natuurgebieden*

*Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig.*

Initiatiefnemer zal het bovenstaande opvolgen waardoor er geen negatieve effecten voor de flora- en fauna zijn te verwachten. Overigens is van lichtuitstraling geen sprake nu 's avond en 's nachts geen gebruik wordt

gemaakt van kunstmatige verlichting in de gebouwen of het terrein. De (nood) verlichting in de bestaande ligboxstal is aangebracht hoog in de nok waarmee directe lichtuitstraling wordt voorkomen.

#### 4.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen.

De Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) is een belangrijk toetsingskader om de verwachtingswaarde van archeologische resten te duiden. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt aanbevolen bij ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> karterend onderzoek uit te voeren. Voor de periode Steentijd-Bronstijd wordt aanbevolen bij ingrepen groter dan 2,5 ha archeologisch onderzoek uit te voeren.

Zoals in paragraaf 4.6 reeds is aangegeven is het betreffende plangebied fors afgegraven (> 0,5 m) ten behoeve van de aanleg van de vliegbasis Leeuwarden. Deze afgraving is nog steeds zichtbaar in het terrein als het peil van het plangebied wordt vergeleken met de bosstrook. Eventuele archeologische resten zijn daardoor reeds verstoord. In dit geval wordt archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voor de cultuurhistorie/ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied wordt hier korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.1.

#### 4.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Daartoe is op 7 april jl. een digitale watertoets uitgevoerd waarvan de resultaten als bijlage zijn bijgevoegd. Hierin is aangegeven dat een oppervlakte van ca. 4814 m<sup>2</sup> extra wordt verhard door de nieuwe bebouwing (droogschuur en jongveestal; de mestplaat is reeds als sleufsilo vergund) en (half)verharding. Als compensatie van deze verharding dient 10% oppervlaktewater te worden toegevoegd (bij halverharding is de compensatienorm 5%). Aangegeven is dat daarvoor een slootverbreding plaatsvindt aan de noordzijde van het plangebied met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. It Wetterskip heeft daarop aangegeven dat de normale procedure van toepassing is en heeft verder geen opmerkingen kenbaar gemaakt. De goede waterhuishouding is hiermee geborgd. Wel is abusievelijk bij de watertoets geen rekening gehouden met demping (met aanbrengen van een duiker) van een sloot over een lengte van 20 meter en breedte van 2,5 m ter plaatse van de ontsluiting tussen het bestaande en nieuwe deel van het erf. Bij het graven van een nieuwe watergang zal hiermee rekening worden gehouden door de oppervlakte daarvan te vergroten tot 550 m<sup>2</sup>.

Anderzijds zal initiatiefnemer ervoor zorgdragen dat hij bij de bouw rekening zal houden met het grondwaterpeil (drooglegging). De reeds bestaande gebouwen hebben een peil van ca. -0,1 - -0,4 NAP. Het peil van het grondwater bedraagt ter plaatse ca. -1,5 NAP. Initiatiefnemer zal het peil van de nieuwe gebouwen dan ook afstemmen op het peil van de reeds bestaande gebouwen.

#### 4.10 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ingrepen in landelijk gebied worden meestal voorzien van een landschappelijke inpassing. Gelet hierop is het bevoegd verzocht aan te geven hoe deze landschappelijke inpassing het beste vorm kan worden gegeven. Op 27 november 2023 heeft het bevoegd gezag hier gevolg aan gegeven door een landschapsinpassingsplan op te stellen met een toelichting waarbij eveneens aandacht wordt besteed aan cultuurhistorische aspecten. Dit plan wordt door initiatiefnemer opgevolgd. Het plan is als bijlage bijgevoegd waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

#### 4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

#### 4.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 Tytsjerksteradiel ten behoeve van de uitbreiding van het agrarische bouwperceel De Singel 7 te Gytsjerk.

## 5. Juridische planbeschrijving

### 5.1 Toelichting op het juridische systeem

De onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 Tytsjerksteradiel regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

### 5.2 Toelichting op de bestemming

Aan het plangebied is de bestemming “Agrarisch-Cultuurgrond” toegekend met de dubbelbestemming Waarde – Landschap (Woudenlandschap). Aan het plangebied zal door middel van een aanpassing op de planverbeelding de bestemming Agrarisch-Bedrijf grondgebonden met bouwvlak en de dubbelbestemming “Waarde-Landschap (Woudenlandschap)” worden toegekend waarop de regels overeenkomstig artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 Tytsjerksteradiel toepassing zullen zijn. Aanvullend zal de droogloods specifiek worden geduid in planregels en planverbeelding ter voorkoming dat daarin in toekomst vee wordt gestald. Daarbij zal op de verbeelding een relatie worden aangebracht met het planologische perceel Singel 7 te Gytsjerk waarop dezelfde bestemming rust. Voorts zal uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan worden geborgd in de planregels. De planregels zijn verder voor zover relevant gelijklopend aan die van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 Tytsjerksteradiel.

## 6. Uitvoerbaarheid

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

### 6.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente.

#### Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

#### Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt louter het gebruik van een eigen planologisch perceel gewijzigd. Een reden voor een grondexploitatie is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

### 6.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure inclusief voorontwerp-procedure waarmee omwonenden kennis kunnen nemen van het initiatief. Daarnaast zal initiatiefnemer met de voorzitter van de buurtvereniging contact zoeken inzake onderhavige plannen.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Fyslân is opgevolgd en is in dit plan (en/of bijlagen) verwerkt.