Toelichting bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar"

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Situatie 3
1.3 Leeswijzer 3
Hoofdstuk 2 Beleidskader 4
2.1 Inleiding 4
2.1.1 Rijksbeleid 4
2.2 Provinciaal beleid- en regelgeving 5
2.2.1 Omgevingsvisie en verordening Romte 5
2.2.2 Grutsk op 'e Romte 7
2.3 Gemeentelijk beleid 7
2.3.1 Structuurvisie 'Finster op Romte' (2010 - 2020) 7
Hoofdstuk 3 Beoordeling 10
3.1 Project 10
3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid 10
3.3 Functionele inpasbaarheid 12
3.4 Conclusie 13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 14
4.1 Inleiding 14
4.2 Landschap en Cultuurhistorie 14
4.3 Bodem 15
4.4 Archeologie 16
4.5 Natuur 18
4.5.1 Natuurnetwerk Nederland 18
4.5.2 Wet natuurbescherming 19
4.6 Milieu 20
4.6.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.) 20
4.6.2 Milieuzonering bedrijvigheid 21
4.7 Luchtkwaliteit 23

4.8 Externe veiligheid 24
4.9 Water 26
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving 28
5.1 Algemeen 28
5.2 Verbeelding 28
5.3 Regels 28
5.3.1 Bestemmingen 29
5.3.2 Dubbelbestemming 30
5.3.3 Gebiedsaanduiding 30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 30
6.1 Economisch 30
6.2 Maatschappelijk 31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is medewerking gevraagd aan het planologisch mogelijk maken van de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar.

1.2 Situatie

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar aangewezen voor de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij'. Met deze bestemming kon er op deze gronden een kippenfokkerij worden uitgeoefend.

Op het perceel is een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw (voormalige kippenloods) aanwezig.

De uitoefening van de kippenfokkerij is enkele jaren terug beëindigd.

Het landbouwmechanisatiebedrijf van Zwol is thans nog gevestigd op de Witveensterweg 14 te Eastermar. Hiertoe is er een uitgebreide omgevingsvergunning verleend d.d. 29 april 2020. Het bedrijf wil zich vestigen op het vrijgekomen agrarische perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar.

Aangezien het vestigen van een landbouwmechanisatiebedrijf op deze locatie niet past binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013", zal er een herziening van het vigerende bestemmingsplan dienen plaats te vinden. De huidige bestemming 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij' zal moeten worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf'.

Thans is de Verordening Romte nog van kracht en op grond van artikel 6.2.2 van deze verordening is het vestigen van een landbouwmechanisatiebedrijf op een vrijkomend agrarisch perceel niet toegestaan, aangezien in de begrippenlijst behorende bij de Verordening Romte landbouwmechanisatiebedrijven niet als agrarische hulpbedrijven worden aangemerkt. Er zal derhalve een ontheffing van de Verordening Romte moeten worden aangevraagd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is aandacht besteed aan het voor dit wijzigingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 3 vindt een beoordeling van het project plaats. In hoofdstuk 4 is vervolgens aandacht besteed aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridisch – bestuurlijke aspecten aan bod. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Het bestemmigingsplan "Buitengebied 2013" ligt ten grondslag aan de voorliggende herziening. In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan het relevante beleid.

2.1.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Uitvoering

Voor het maken van beleidskeuzes ten aanzien van deze vier opgaven hanteert de NOVI een omgevingsinclusieve benadering en drie afwegingsprincipes. Dit om te garanderen dat bij de oplopende druk op de fysieke leefomgeving door overheden keuzes in samenhang met boven- en ondergrond worden gemaakt en daarbij dezelfde afwegingsprincipes worden gehanteerd. Het belangrijkste spanningsveld bij deze afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Waar beschermen en ontwikkelen niet samen kunnen gaan, beoogt de omgevingsinclusieve benadering met ontwikkeling nieuwe kwaliteiten te ontwikkelen.

De drie afwegingsprincipes zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van en gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. In de NOVI De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de vestiging van een niet-agrarisch, maar wel aan de agrarische sector gelieerd, bedrijf op een vrijgekomen agrarisch perceel en is ten opzichte van de huidige bestemming relatief klein in omvang. Deze ontwikkeling raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

2.2 Provinciaal beleid- en regelgeving

2.2.1 Omgevingsvisie en verordening Romte

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele'

Op 23 september 2020 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele' vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie beoogt de provincie richting te geven aan de activiteiten voor de komende jaren, door middel van het bepalen van doelen voor de bestaande kwaliteit van de leefomgeving en doelen voor de aanpak van de opgaven leefbaar, vitaal & bereikbaar, energietransitie, klimaat-adaptatie en het versterken van de biodiversiteit.

Voor het leefbaar en vitaal houden van het platteland dienen er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid te zijn en blijven. Werkgelegenheid biedt mensen immers perspectief en bindt hen aan een gebied. Met het onderhavige plan wordt de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf op de Skûlenboargerwei 10 planologisch mogelijk gemaakt. Het betreft een verplaatsing van een bestaand bedrijf dat op de oorspronkelijke locatie in beperkte omvang is gelegaliseerd maar niet kan worden voortgezet. Door het vestigen op deze locatie kan het bedrijf behouden blijven, zijn er minder beperkingen vanuit de omgeving en is er meer toekomstperspectief.

Verordening Romte 2014

De Verordening Romte 2014 regelt de onderwerpen, waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het provinciaal beleid geeft de contouren of bovengrens aan van wat er in een bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt. Voorts geeft de provincie instructies over de inhoud van de gemeentelijke plannen of ten aanzien van de onderbouwing/motivering in de plantoelichting.

Op grond van de Verordening Romte 2014 (hierna VR) zijn landbouwmechanisatiebedrijven en het landelijke gebied niet toegestaan. Deze bedrijven vallen niet onder het begrip

‘agrarisch hulpbedrijf’ en horen thuis op een bedrijventerrein of in aansluiting op de kern. Dit blijkt onder meer uit artikel 6.2.2 VR, de Toelichting daarop en de begripsbepaling voor ‘Agrarisch hulpbedrijf’.

Op grond van artikel 1.1.1 van de VR mogen in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Het vestigen van een landbouwmechanisatiebedrijf op de beoogde locatie betreft, gezien genoemde uitzonderingsbepaling, een nieuwe stedelijke functie in het buitengebied.

De beoogde ontwikkeling is dan ook in strijd met de VR.

Ontheffing Verordening Romte

Artikel 10.1.1 VR biedt Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor de vestiging van een nieuwe stedelijke functie in het buitengebied. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen en waarin voldaan wordt aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VR gestelde eisen:

a) De ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;

b) De ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;

c) De ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en

d) De ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Gedeputeerde Staten is van mening dat er hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VR. Het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf, tot voor kort gevestigd aan de Witveensterweg 14 te Eastermar, kan niet op deze locatie worden voortgezet. Om het bedrijf toch te kunnen blijven uitoefenen is gezocht naar een nieuwe locatie. Het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar, waar voorheen een intensieve veehouderij gevestigd was, is hier voor in beeld gekomen aangezien het een vrijkomend agrarisch perceel betreft, met bestaande opstallen die deels hergebruikt kunnen worden.

Gedeputeerde Staten is tevens van mening dat in voldoende mate is gemotiveerd dat aan de eisen voor het verlenen van een ontheffing is voldaan. De landschappelijke inpassing is afgestemd op de kwaliteiten van de omgeving en de uitvoering is geborgd in de regels. Met de vestiging van het bedrijf wordt herinvulling gegeven aan een voormalig agrarisch perceel. Het bedrijf heeft haar werkgebied in de omgeving van Eastermar, waarmee het een bijdrage levert aan de sociale en economische vitaliteit van de betreffende regio. Gemotiveerd is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer

aantrekt (ten opzichte van de huidige situatie) en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Gelet op het bovenstaande hebben Gedeputeerde Staten besloten ontheffing te verlenen van de Verordening Romte 2014 ten behoeve van de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar. (zie het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 27juni 2023 in bijlage 6.

Omgevingsverordening Fryslân

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Verordening Romte Fryslân worden opgevolgd door de Omgevingsverordening Fryslân. In deze nieuwe verordening is het begrip 'agrarisch hulpbedrijf' verruimd, waardoor ook landbouwmechanisatiebedrijven er onder vallen, voorzover bij deze bedrijven de activiteit verkoop van landbouwvoertuigen ondergeschikt is.
In casu is er sprake van een landbouwmechanisatiebedrijf dat als hoofdactiviteit onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uitvoert en de verkoop van landbouwvoertuigen een ondergeschikte activiteit betreft.
In dit bestemmingsplan wordt een showroom uitgesloten en is geregeld dat de verkoopactiviteiten ondergeschikt zijn aan de onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Daarmee wordt zal voldaan aan de gestelde eisen van de Omgevingsverordening Fryslân.

2.2.2 Grutsk op 'e Romte

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 de structuurvisie "Grutsk op 'e Romte" vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie 'Finster op Romte' (2010 - 2020)

In januari 2010 is de Structuurvisie 'Finster op Romte' door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie gaf de toekomstvisie weer van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. Deze Structuurvisie is nog steeds van kracht, nu de nieuwe visie, te weten de Omgevingsvisie Tytsjerksteradiel 2021-2050, nog niet in werking is getreden.

Landschap

De gemeente ziet het landschap als de toetssteen voor alle ontwikkelingen. Ontwikkelingen zijn vaak nodig en essentieel, maar het landschap dient hieronder niet te lijden. Dit betekent dat bij ruimtelijke ingrepen zorgvuldig wordt omgegaan met de schaal en maat van de te

realiseren ontwikkeling in het gebied. Om de mogelijkheden in het landschap aan te geven is de gemeente Tytsjerksteradiel verdeeld:

- Het oostelijke (besloten) gedeelte, inclusief de Trynwâlden;
- Het westelijke (open) gedeelte.

Deze tweedeling is de basis voor de zonering in dynamiek. Daarbinnen wordt overigens nog wel gedifferentieerd. De stelregel bij beide regimes is gelijk: ontwikkelingen in het landschap zijn mogelijk, mits zij zich voegen naar en passen in maat en schaal van het landschap.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is dit beleid doorgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan staat het volgende genoemd.

Agrarische ontwikkelingen

Naar verwachting zal het aantal agrarische bedrijven de komende jaren fors afnemen. De hierdoor vrijkomende bedrijfsgrond zal voor een deel worden aangewend voor schaalvergroting en functieverbreding van andere agrarische bedrijven en verder voor andere functies, zoals natuur, wonen, bedrijven en infrastructuur. Vrijkomende bedrijfsbebouwing zal veelal een andere functie krijgen: wonen, lichte vorm van bedrijvigheid, recreatie of zorg. Voor de keuze in herbestemming van de vrijkomende bebouwing zal aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak, zoals bedoeld in hoofdstuk 2.4 van de Structuurvisie.

Mogelijkheden van en in het landschap: behouden in het oostelijke gedeelte, ontwikkelen in het westelijke gedeelte. Het landschap gaat niet op slot, maar de ontwikkelingen vinden plaats naar aard en schaal van het landschap. Ingrepen dienen te passen in het karakteristieke landschap. Maatwerk is geboden. Alleen wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan is er vrijheid in vormgeving, type en functie. Het mag vernieuwend en bijzonder zijn. Om de mogelijkheden in het landschap aan te geven verdelen we de gemeente, ruwweg, in twee gedeelten:

- het oostelijke (besloten) gedeelte, inclusief de Trynwâlden (donkergroen)
- het westelijke (open) gedeelte (licht groen)

Deze tweedeling is de basis voor de zonering in dynamiek. Daarbinnen wordt overigens nog wel gedifferentieerd. De stelregel bij beide regimes is gelijk: ontwikkelingen in het landschap kunnen, maar alleen wanneer zij zich voegen naar en passen in maat en schaal van het landschap.

Het onderhavige perceel is gelegen in het oostelijke gedeelte. Dit gedeelte, met het fraaie coulisselandschap, is een gaaf en kleinschalig gebleven landschap. Wij gaan hier uit van een consoliderend regime. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of verstrekt (ja-mits principe). Er is ruimte voor lokale en regionale bedrijvigheid. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk, omdat deze niet verenigbaar zijn met de kernkwaliteiten.
Kenmerkend voor het woudenlandschap is de verkavelingsstructuur met diepe kavel, haaks gelegen op ontsluitingswegen, voorzien van een afscherming van dykswâlen, dan wel houtsingels. De beoogde ontwikkeling zal geen aantasting van de verkavelingsstructuur of dykswâlen/houtsingels teweegbrengen. Het beoogde bedrijfsgebouw zal op de locatie van de voormalige kippenloods worden gerealiseerd en zal bovendien een kleiner bouwvolume kennen dan op grond van de huidige bestemming is toegestaan. Het beoogde bedrijfsgebouw (opp. 480 m2, maximale bouwhoogte 8,60 meter) wordt qua maat en schaal als passend binnen het landschap gezien.

Hoofdstuk 3 Beoordeling

3.1 Project

De herziening heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar van 'Agrarisch - Bedrijf intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf'.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2013" kent een wijzigingsbevoegdheid in artikel 5.6.1. onder d, waarmee de bestemming naar maximaal 'Bedrijf - 2' kan worden gewijzigd, mits:

1. de uitoefening van de betreffende functie plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen en het bijbehorende erf;
2. erfbebouwing in de vorm van silo's, mestopslag, kassen, en dergelijke is gesloopt;
3. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse;
4. de bestaande woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd blijft;
5. het geen industriële bedrijven, geluidzonderingsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

Naast voorgaande specifieke criteria dient ook te worden voldaan aan de algemene criteria onder artikel 5.6.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Aan deze criteria wordt hierna, in hoofdstuk 4 aandacht besteed.

Een toetsing van het voornemen aan de hiervoor gestelde voorwaarden laten het volgende beeld zien.

Ad. 1. Ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf zal er een nieuw bedrijfspand moeten worden gerealiseerd en zal er verharding van gronden plaatsvinden. Dit naast de bestaande oppervlakte aan gebouwen en het bijbehorend erf. Hierbij wordt gekeken naar de bestaande gebouwen, wordt er niet voldaan aan deze voorwaarde en dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Ad. 2. Na de beëindiging van de intensieve veehouderij zijn de silo's, mestopslag en grote loods gesloopt;

Ad. 3. Het plangebied ligt in het Coulisselandschap (woudenlandschap, met de daarin te onderscheiden deelgebieden). Dit kenmerkt zich door:

- kleinschalig patroon van lintbebouwing, dykswâlen, elzensingels met geleidelijke overgangen naar open enclaves daartussen (mieden en hooilanden) en esgronden;
- relatief dicht netwerk van dykswâlen (met name bij Jistrum en Eastermar-It Heechsân) en elzensingels;
- afwisseling van schaal en reliëf;

- opstrekkende strokenverkaveling, min of meer haaks op ontginningsassen, met gevarieerde lengte – breedteverhoudingen van gemiddeld 4:1 à 5:1 tot hier en daar (on)regelmatige blokverkaveling;
- structurerende elementen als bospercelen, aardkundige elementen zoals pingoruïnes en dobben, wegen en (onverharde) paden met laanbeplanting.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw en verharding van gronden ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf, binnen het bestaande bouwvlak, dat - met uitzondering van het gebruik - zou passen binnen de bestaande bouwregels. Bij de realisatie ervan, vindt er geen aantasting plaats van de bovengenoemde landschapskenmerken.

Ad. 4.
Overeenkomstig de voorwaarde, zal de op het perceel aanwezige bedrijfswoning blijven functioneren als woning ten behoeve van het bedrijf.

Ad. 5.
Met dit plan wordt de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf mogelijk gemaakt. Op het perceel zal geen industrieel bedrijf, geluidzonderingsplichtige inrichting, risicovolle inrichting en/of vuurwerkbedrijf worden gevestigd.

Conclusie
Het onderhavige plan voldoet aan de voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid.

Ontheffing Verordening Romte
Het plan past niet binnen artikel 1.1.1 van de Verordening Romte. Dit artikel stelt immers dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Op grond van de begrippenlijst behorende bij de Verordening Romte wordt een landbouwmechanisatiebedrijf niet als een agrarisch hulp- of dienstverlenend bedrijf aangemerkt. Daarmee is er dan automatisch sprake van een nieuwe stedelijke functie.

De Verordening Romte kent de mogelijkheid om van dit artikel af te wijken op grond van artikel 10.1.1. Deze ontheffing kan worden verleend indien er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de ontwikkeling gelet op aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied of bestaand stedelijk gebied,
b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland,
c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en

d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Het plan voldoet aan de bovengenoemde voorwaarden en het college van Gedeputeerde Staten heeft d.d. de ontheffing verleend (zie ontheffing van de Verordening Romte).

Landschappelijke inpassing
Er is een inpassingsplan opgesteld, met daarop aangegeven de locatie van het te realiseren bedrijfsgebouw en de te nemen maatregelen in het kader van de landschappelijke inpassing (zie bijlage 3). Het bedrijfsgebouw en de verharding van het bijbehorende terrein mogen enkel worden gerealiseerd indien de beoogde landschappelijke inpassing overeenkomstig de in bijlage 3 opgenomen inpassingsplan is gerealiseerd, en overeenkomstig dit inpassingsplan in stand wordt gehouden.

3.3 Functionele inpasbaarheid

De gemeente wil ruimte bieden, om in lijn met het vigerende provinciale beleid, vestiging van bedrijven op de percelen van voormalig agrarische bedrijven mogelijk te maken. Het herzieningsplan heeft betrekking op de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Om de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en de verharding van gronden mogelijk te maken, zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf'. Met het wijzigen van de bestemming naar bedrijf-Agrarisch hulpbedrijf, zal de aanduiding 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij' komen te vervallen, waarmee de mogelijkheid van het uitoefenen van een intensieve veehouderij zal verdwijnen. Dit is mogelijk van belang met het oog op de stikstof opgave.

Het betreft hier een bestaand bedrijf, dat reeds in het buitengebied gevestigd is, temidden van (potentiële) klanten. Op deze locatie kan het bedrijf echter niet worden doorgezet. Dit gelet op het feit dat er op de huidige locatie niet voldaan kan worden aan de in acht te nemen richtafstanden voor geluid ten opzichte van de woningen op de naastgelegen percelen, met geluidoverlast tot gevolg. Het verplaatsen van het bedrijf naar het vrijgekomen agrarische perceel Skûlenboargerwei 10 zou, naar het oordeel van de gemeente, een goede oplossing zijn, waarbij tevens de intensieve veehouderij bestemming kan worden ingewisseld.

In de Verordening Romte worden landbouwmechanisatiebedrijven als niet-agrarische bedrijven gezien, die thuishoren op een bedrijventerrein. Op de bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente is echter geen perceel beschikbaar gebleken voor het bedrijf. Het bedrijf zou dan niet langer binnen de gemeentegrenzen kunnen worden voortgezet.

In de Omgevingsverordening Fryslân worden landbouwmechanisatie bedrijven, mits ze zich hoofdzakelijk bezighouden met het onderhoud en de reparatie van landbouwvoertuigen, als agrarisch hulpbedrijf aangemerkt.

3.4 Conclusie

Het betreft het vestigen van een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar. Het bedrijf was gevestigd op Witveensterweg 14 te Eastermar, maar het bedrijf kan niet op die locatie worden voortgezet. De locatie Skûlenboargerwei 10 is op voldoende afstand gelegen van gevoelige bebouwing, om geluidoverlast te kunnen voorkomen. Met deze nieuwe bedrijfsbestemming komt de bestemming van een intensieve veehouderij te vervallen.

Gelet op de ruimtelijke en functionele inpasbaarheid van het landbouwmechanisatiebedrijf op de Skûlenboargerwei 10 te Eastermar wil de gemeente meewerken aan het vestigen van het bedrijf op deze locatie.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld. Er dient o.a. aangetoond te worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, bodem, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de milieuaspecten en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de geluidsaspecten, de luchtkwaliteit en de externe veiligheid. Daarnaast is het een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren.

4.2 Landschap en Cultuurhistorie

Sinds 2012 is het wettelijk verplicht om cultuurhistorische (cultuurlandschappelijke en bouwhistorische) waarden mee te nemen en af te wegen in ruimtelijke plannen (Bro art. 3.1.6). Daarnaast is in de Verordening Romte (art. 2.1.1) de verplichting opgenomen om aan te geven op welke wijze het plan rekening houdt met respectievelijk invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Deze zijn specifiek beschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte en het bestemmingsplan "Buitengebied 2013".

Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte worden twee schaalniveaus gehanteerd:

1. het provinciale schaalniveau, met structuren die belangrijk zijn voor de provincie als geheel; dit zijn grote, regio overschrijdende eenheden die niet binnen bepaalde regionale en/of gemeentelijke grenzen onder te brengen zijn. De voorgenomen activiteit doet geen afbreuk aan deze gebiedsoverschrijdende landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang.
2. het deelgebied schaalniveau, met structuren die met name binnen een bepaald deelgebied representatief en van belang zijn; dit zijn structuren op regionale schaal, die gekoppeld zijn aan specifieke deelgebieden binnen de provincie. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Noordelijke Wouden. Ter plaatse van het plangebied zijn geen provinciale belangen aangeduid.

Bestemmingsplan "Buitengebied 2013"

In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is op hoofdlijnen in beeld gebracht welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het buitengebied. Het gaat daarbij vooral om ontginningspatronen, landschapselementen en bebouwingselementen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (woudenlandschap)' wordt gelegd op het coulisselandschap in het oostelijke en centrale deel van de gemeente en in de Trynwâlden. De begrenzing valt grotendeels samen met die van het Nationaal Landschap ‘Noardlike Fryske Wâlden’. De kenmerkende waarden van het woudenlandschap, zoals houtsingels, dykswâlen en verkavelingstructuren, worden door middel van een vergunningenstelsel beschermd. Op basis van een inventarisatie van o.a. singels en dykswâlen is een zgn. houtsingelkaart gemaakt. Hierop wordt aangegeven welke singels en dykswâlen in stand moeten blijven en

welke eventueel kunnen worden verwijderd (mits gecompenseerd). De houtsingelkaart is als bijlage bij de planregels gevoegd. De in stand te houden dykswâlen en houtsingels zijn ook op de planverbeelding zelf weergeven door middel van een aanduiding. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijke aanduiding te verwijderen of aan te brengen.

Gelet op het voorgaande wordt in dit plan de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (Woudenlandschap)' gehandhaafd.

4.3 Bodem

In het geval er nieuwe gebouwen opgericht worden, waar mensen gemiddeld langer dan 2 uur per dag verblijven, dient voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouw, de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt te zijn bevonden voor het toekomstig gebruik.

Sanering

In het verleden bevonden zich een drietal ondergrondse tanks op het perceel, te weten twee dieseltanks en één petroleumtank. Na het verwijderen van deze tanks heeft er bodemonderzoek plaatsgevonden, waarbij er bodemverontreiniging is geconstateerd. Er heeft in 2002 een sanering plaatsgevonden (zie Bijlage 1 'Verkennend bodemonderzoek Skûlenboargerwei 10, Eastermar'). Na de sanering zijn er ter controle mengmonsters genomen van zowel de putbodem en -wanden, als van het grondwater.
Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond (zeer plaatselijk) een licht verhoogd gehalte voor xylenen is gemeten. In het grondwater is voor minerale olie een licht verhoogde concentratie geconstateerd. Op basis van de resultaten is geconcludeerd dat aan de vooraf gestelde saneringsdoelstelling is voldaan.

Verkennend bodemonderzoek

In opdracht van Landbouwmechanisatiebedrijf Van Zwol is er door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de beoogde locatie van het landbouw-mechanisatiebedrijf. Dit ten behoeve van het vastleggen van een nul-situatie van de milieu hygiënische bodemkwaliteit. Dit met het oog op het verkrijgen van een toetsingsgrondslag voor mogelijke toekomstige bodemverontreiniging voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten.
De boringen die in het kader van verkennend bodemonderzoek zijn uitgevoerd, hebben een licht verhoogd gehalte aan minerale olie en aan PCB aangetoond. Het betreft een lichte overschrijding van de achtergrondwaarden en een aanvullend onderzoek is derhalve niet nodig.

In het grondwater is verhoogd gehalte aan barium, koper, molybdeen en zink aangetroffen. De gemeten concentraties vormen echter geen overschrijding van de streefwaarden en een aanvullend onderzoek is derhalve niet nodig.

In de toekomstige situatie worden voldoende maatregelen getroffen (vloeistofdichte vloeren e.d), op basis waarvan er sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico. Hiermee wordt voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

4.4 Archeologie

Op grond van de Wet op Archeologische Monumentenzorg moet bij nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten hebben sinds de inwerkingtreding van deze wet de verantwoordelijkheid om waardevolle archeologische locaties niet te (laten) verstoren. Belangrijk instrument is het op een juiste wijze opnemen van archeologie in bestemmingsplannen en de vergunningverlening. In de Verordening Romte is de verplichting opgenomen om archeologische waarden af te wegen in ruimtelijke plannen (art. 2.2.1).

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en het Bro moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen. In verband hiermee is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied is in verband met het voornemen van door middel van bureauonderzoek onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden die door de voorgenomen bodemingrepen mogelijk worden bedreigd.

De provincie Fryslân heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.
De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen.

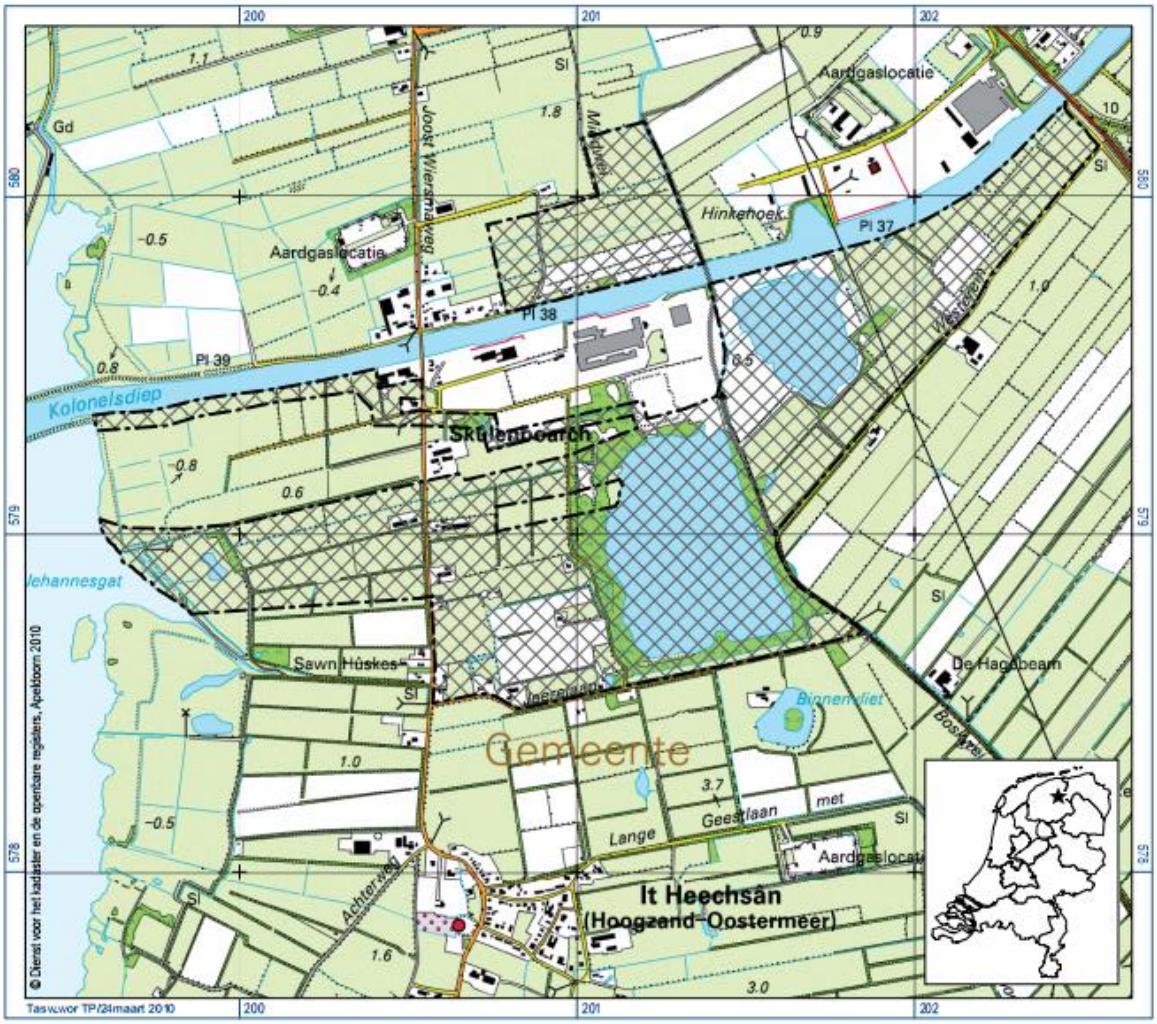
Advies IJzertijd - Middeleeuwen: Karterend onderzoek 3
In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.
De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Advies periode steentijd - bronstijd: Karterend onderzoek 3 en onderzoek bij grote ingrepen
In gebieden met het advies karterend onderzoek 3 kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een

karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Voor de gebieden met het advies 'onderzoek bij grote ingrepen' wordt, op basis van eerder onderzoek, vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare dient er dan ook een onderzoek plaats te vinden.

Archeologisch onderzoek
In opdracht van de provincie Frieslân heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2010 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling van 2 bedrijventerreinen in de gemeente Tytsjerksteradiel en Achtkarspelen. Het RAAP-Rapport is als bijlage 5 toegevoegd bij de Toelichting.

Het onderzoeksgebied voor het archeologisch onderzoek is gearceerd weergegeven op onderstaande afbeelding.



Onderzoeksgebied RAAP-Rapport 2092

Het perceel Skûlenboargerwei 10 te Eastermar is gelegen binnen het onderzoeksgebied Skûlenboarch. In dit onderzoeksgebied bestaat de bodemopbouw uit een bouwvoor / verstoorde laag, soms op een dunne veenlaag, op dekzand of fluvioglaciaal zand, vaak op

keileem. In het noordelijke deel van het onderzoeksgebied is in de top van het dekzand geen podzolbodem aangetroffen.
Het maaiveld ligt hier relatief laag. Naar verwachting zal in het dekzand nooit een podzolbodem gevormd zijn. Voor het grootste deel is de top van het dekzand verstoord. In enkele boringen is nog een B-horizont en soms ook nog een restant van een E-horizont aangetroffen. Er is echter geen sprake van een omvangrijk aaneengesloten gebied met een intacte podzolbodem.
Aan de noordzijde van het onderzoeksgebied, direct ten oosten van de Schuilenburgerweg, is een diepe, met zand, veen en klei opgevulde depressie aanwezig. Waarschijnlijk gaat het om een opgevuld beekdal uit het Laat Glaciaal. Over het beekdal is een boorraai gezet om de beekloop en de oeverzone nader in kaart te brengen. Zeer waarschijnlijk is het beekdal recentelijk opgevuld met materiaal afkomstig van de aanleg van de meest westelijke zandwin plas. De verwachting is zeer laag dat in het beekdal nog archeologische resten *in situ* aanwezig zijn.

Conclusie
In onderzoeksgebied Skûlenboarch zijn geen aanwijzingen gevonden voor nog onbekende archeologische vindplaatsen. Het RAAP Rapport 2092 is ter beoordeling aan de provinciaal archeoloog voorgelegd en deze heeft gesteld dat de resultaten van het archeologisch onderzoek geen aanleiding geven tot een aanvullend archeologisch onderzoek.

4.5 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven

4.5.1 Natuurnetwerk Nederland

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN) opgericht.

Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen.

Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

De provincie Fryslân heeft in zijn Natuurbeheerplan een beheertypenkaart opgenomen. De beheertypenkaart geeft alle bestaande, beheerwaardige (agrarische) natuur en landschap weer met de benamingen volgens de landelijk uniforme systematiek van de Index Natuur en Landschap. Met de beheertypenkaart stimuleert de provincie de instandhouding van de op die kaart aangegeven en begrensde beheertypen.

De onderhavige locatie is blijkens de beheertypenkaart niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland, noch is het gelegen binnen een gebied dat op de Ambitiekaart is aangewezen als zijnde een gebied dat zal worden omgezet in natuur.

4.5.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuw Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur. Het voorziet in duidelijke en eenvoudige regels ter bescherming van waardevolle natuur en in minder administratieve lasten.

Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet.

Soortenbescherming

De in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming geformuleerde zorgplicht betreft een gebieds- en soortenbescherming. Het biedt bescherming aan Natura 2000-gebieden, dieren, planten en hun leefomgeving. Het gaat daarbij niet alleen om soorten van dieren en planten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten.

Burgers, ondernemers en overheden dienen alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege te laten. Degene die een bepaalde handeling (de bouw van en bedrijfsgebouw en het aanbrengen van verharding) wil verrichten, moet zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvan.
Indien de zorgplicht niet wordt nagekomen, dan heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om handhavend op te treden door een last onder dwangsom op te leggen.

Ecologisch onderzoek
Het nieuw te vestigen bedrijf is geprojecteerd op het deel van het perceel dat decennia lang in gebruik zijn geweest ten behoeve van een kippenfokkerij. Er is een veldonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten van dieren en planten en er zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Stikstofdeposito
Voor projecten met een stikstofdeposito op stikstofgevoelige natuurlijke habitattypen en leefgebieden is een natuurvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verplicht, tenzij de stikstofdepositie niet hoger is, of middels intern salderen ten opzichte van de referentiesituatie niet meer toeneemt, dan de grenswaarde van 0,00 mol N/ha/jaar.

Voor het realiseren en gebruiken van het nieuwe bedrijfspand is een stikstofonderbouwing en een AERIUS berekening (zie bijlage 2) opgesteld. De onderhavige locatie is op een afstand van ca. 9 kilometer gelegen van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, natuurgebied de 'Alde Feanen'. Binnen dit natuurgebied zijn meerdere stikstofgevoelige habitats aanwezig. Het meest kritisch is hier het habitattype H7140B - Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden, met een kritische depositiewaarde (KDW) van 714 mol N/ha/jr).

Uit de AERIUS berekening volgt dat in de aangevraagde situatie de stikstofdeposito op het omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt van 0,00 mol N/ha/jr. Er zijn geen significante effecten zijn te verwachten. De inrichting is dan ook niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming. Het AERIUS-rapport is als bijlage toegevoegd.

4.6 Milieu
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen).

4.6.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempel-waarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de

kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.
Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing
Het vestigen van een landbouwmechanisatiebedrijf, in de vorm zoals onderhavig plan beschrijft, wordt niet genoemd in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het is daarom geen plan-m.e.r.-plichtige, project-m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van het landbouwmechanistiebedrijf mogelijk. Gezien de relatieve kleinschaligheid van dit plan is er geen sprake van een zogenaamd stedelijk ontwikkelingsproject en er is ook niet sprake van de uitbreiding van een industrieterrein. Het is niet noodzakelijk om een vormvrije m.e.r.-notitie op te stellen

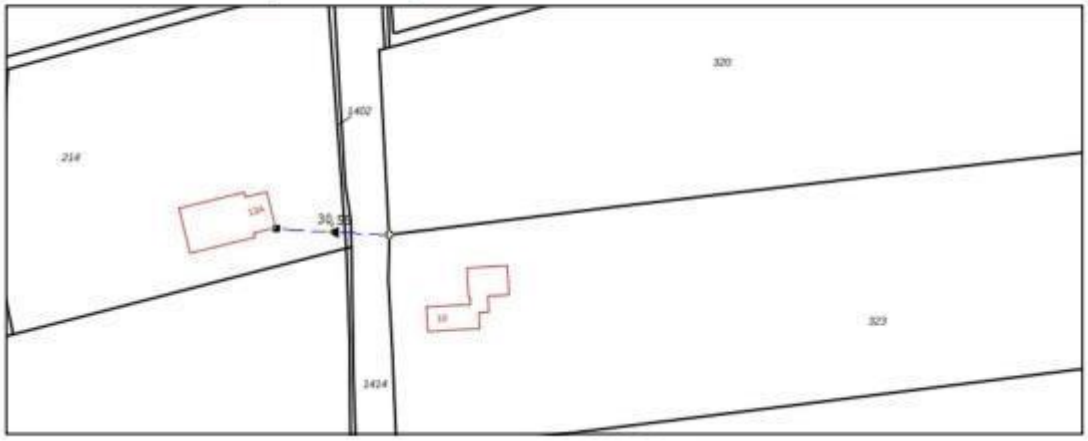
4.6.2 Milieuzonering bedrijvigheid
In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009) zijn de richtafstanden opgenomen behorende bij de bedrijfscategorie : Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m2, SBI-code 016 (2008), nummer 2.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Ten aanzien van het bepalen van het omgevingstype het volgende. Op een deel van het onderhavige perceel de gebiedsaanduiding ‘geluidszone-industrie’ gelegd. Dit met het oog op het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van wege het industrieterrein Skûlenboarch. Er is hier derhalve sprake van een omgevingstype ‘gemengd gebied’.

De grootste richtafstand voor een inrichting vallend in milieu categorie 3.1 bedraagt 30 meter. Aan de hand van het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemming de woning aan de Skûlenboargerwei 13A betreft, welke gelegen is op een afstand van 30,55 meter van de perceelsgrens (afbeelding 1).

Afbeelding 1: Afstand (30,55 m) tussen de perceelsgrens Skûlenboargerwei 10 en de gevels van de woning Skûlenboargerwei 13A



Met de afstand van 30 meter van de perceelsgrens tot de woning Skûlenboargerwei 13A wordt voldaan aan de richtafstand tot deze woning, zoals genoemd in de handreiking. De Wet geluidhinder merkt een tuin niet aan als 'geluidgevoelig'. Jurisprudentie stelt echter dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook naar de geluidbelasting van de tuin bij een woning moet worden gekeken.
Door de gronden voor de woning op het perceel Skûlenboargerwei 10 aan te wijzen voor de bestemming 'Tuin' kunnen deze gronden niet worden aangewend voor bedrijfsactiviteiten. De afstand van de grens van het bestemmingsvlak "bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf" tot de tuin behorende bij de woning Skûlenboargerwei 13A zal daardoor ca. 23 meter gaan bedragen. Jurisprudentie wijst echter uit dat de Afdeling een mogelijk iets hogere geluidbelasting in de tuin, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet onaanvaardbaar acht.

Indirecte hinder door verkeer aantrekkende werking
Indirecte hinder is geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. Ten gevolge van de verkeer aantrekkende werking kunnen woningen in de omgeving (voor zover gesitueerd langs de onsluitingsroute) mogelijk relevant wordt belast.

Indirecte hinder wordt bepaald en beoordeeld conform de aanwijzingen als gegeven in de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting;

beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer' (129 februari 1996, VROM).

De voorkeursgrenswaarde (invallend op de gevel) bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde. Wanneer het bevoegd gezag een hogere grenswaarde overweegt, dient rekening te worden gehouden met de maximaal toelaatbare binnenwaarde van L_{Aeq} 35 dB(A). De toelaatbare maximale grenswaarde invallend op de gevel bedraagt 65 dB(A) etmaalwaarde.

De reikwijdte blijft beperkt tot dat gebied waarbinnen de voertuigen van en naar de inrichting nog niet zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld (d.w.z. qua rij- en stopgedrag nog te onderscheiden zijn van het overige verkeer). In de praktijk beperkt de reikwijdte waarbinnen de indirecte hinder mogelijk relevant kan zijn zich tot circa 200 á 300 m van de toegang het terrein van de inrichting.

Woningen van derden die binnen een dergelijke afstand van het perceel Skûlenboargerwei 10 langs de ontsluitingsroute (Skûlenboargerwei) liggen zijn: Skûlenboargerwei 4A, 6, 8, 12, 13A, 14 en 16. Van deze woningen ligt de woning Skûlenboargerwei 14 op de kortste afstand van de weg en is daarmee maatgevend voor de beoordeling. De afstand van deze woning tot de as van de weg bedraagt 14,8 m.

De te verwachten geluidbelasting door de verkeersaantrekkende werking is bepaald aan de hand van de standaard rekenmethode 1 (SRM1), volgens bijlage 3 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In de berekeningen is uitgegaan van een maximaal te verwachten aantal bedrijfsmatige verkeersbewegingen.

De te verwachten geluidbelasting door indirecte hinder op de woning Skûlenboargerwei 14 bedraagt ten hoogste 45 dB(A) als etmaalwaarde. Daarmee wordt aan de vookeursgrenswaarde voldaan.

Conclusie
De afstanden tot en de geluidbelasting op de gevoelige objecten staan de planontwikkeling niet in de weg.

4.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft een grote invloed op de volksgezondheid. Daarom gelden er strikte Europese richtlijnen die zijn vertaald in Nederlandse regelgeving. Die regelgeving stelt eisen aan de luchtkwaliteit voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof (PM10 en PM2,5), lood, kwik, koolmonoxide en benzeen in de buitenlucht. Ook zijn er inmiddels richtwaarden voor arseen, cadmium, nikkel en PAK's bijgekomen. Bij vergunningverlening moet op grond van de Wet milieubeheer worden getoetst aan die milieukwaliteitseisen.

Grenswaarden
Voor fijnstof zijn de volgende grenswaarden opgenomen:

- de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m3;
- de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m3, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar

worden overschreden.

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer te worden getoetst. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m3 (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM) of een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden (deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen)

Onderzoek
Door de ontwikkeling is er sprake van een toename van verkeer van 26 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). In de NIBM-tool (versie 2022) is 2022 als jaar van planrealisatie aangehouden. Uit de berekening blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,28 µg/m³ en van fijnstof van 0,02 µg/m³. Beide toenames zijn onder 1,2 µg/m³. Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Een toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied was tot voor kort in gebruik voor een kippenfokkerij. In de ontlasting van kippen zit ammoniak, daarnaast komt er bij pluimveehouderijen methaan, lachgas en fijnstof vrij. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kent voor een kippenfokkerij, SBI-code 0147, (2008) voor stof een richtafstand van 30 m. De richtafstand ten aanzien van stof voor een landbouwmechanisatiebedrijf, SBI-code 016 (2008) bedraagt 10 m.

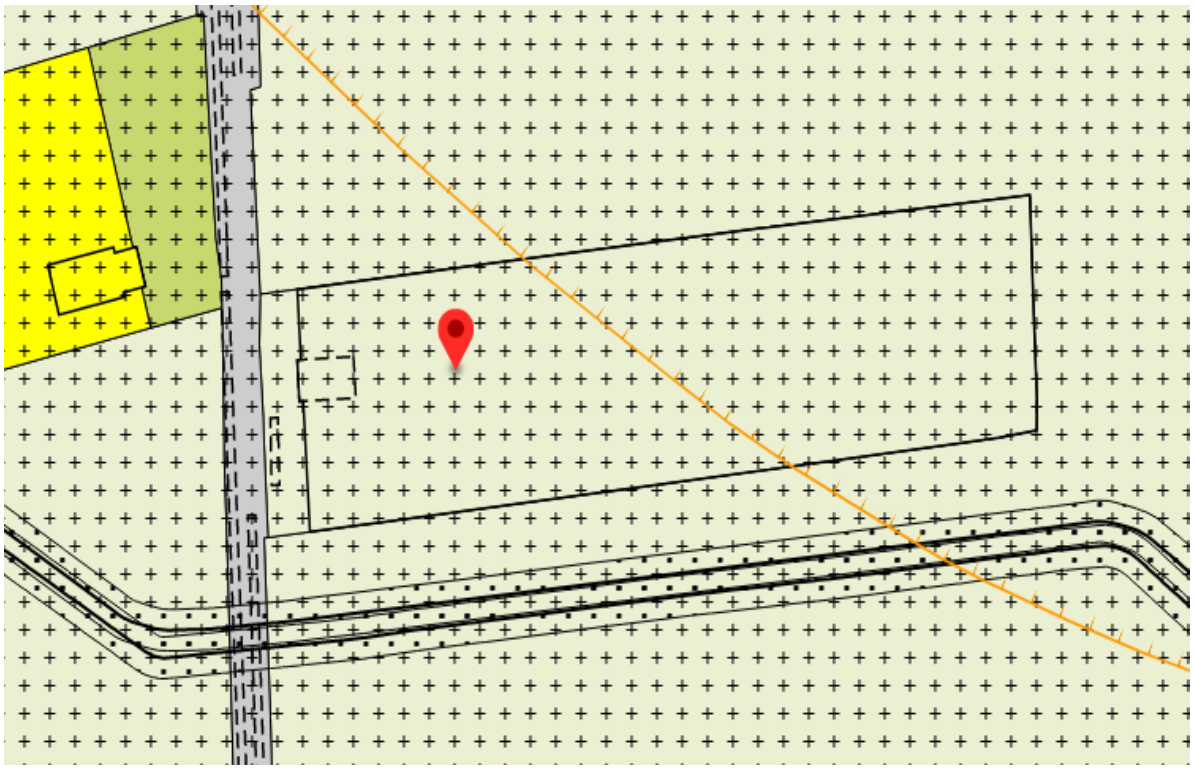
Met het planologisch regelen van de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf zal de luchtverontreiniging van de bedrijfsactiviteiten op het betreffende perceel afnemen.

4.8 Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (hierna Bevi). Het Bevi is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. Bij een bestemmingsplan(wijziging) moet volgens het Bevi het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat:

- het plangebied geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de omliggende bebouwing;
- de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige (op grond van de Wet milieubeheer) risicovolle bedrijven (inrichtingen) en de nabijgelegen gevoelige objecten. Zogenaamde 8.40 Wm- (meldingsplichtige) inrichtingen vallen niet onder de werking van het besluit.
Het betreft in dit geval een bestaande meldingsplichtige inrichting. Het bevi is, gelet op het voorgaande, dan ook niet op de inrichting zelf van toepassing.



Afbeelding afkomstig uit bestemmingsplan Buitengebied 2013

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Het invloedgebied van één leiding (N-505-21) is gelegen over het plangebied (zie bovenstaande afbeelding).
De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Conclusies

Buisleidingen
Op een afstand van circa 50 meter is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen met een diameter van 18 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Hiermee beschikt deze leiding over een 100%-letaliteitsgrens van 95 meter en een 1%-letaliteitsgrens (invloedgebied) van 195 meter op basis van het scenario fakkelbrand.
Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient er een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Gezien de minimale toename van het aantal personen

is de verwachting dat er kan worden volstaan met een verkorte verantwoording van het groepsrisico. De brandweer adviseert om haar advies mee te nemen in de (verkorte) verantwoording van het groepsrisico. Wanneer er zich een fakkelbrand voordoet, zal het plangebied te maken krijgen met een hittestralingseffect van 35 kW/m2, aangezien het plangebied binnen de 100%-letaliteitscontour is gelegen.
Met deze hittestraling komen alle aanwezige personen buiten te overlijden en zullen alle brandbare materialen in de brand raken.
Het handelingsperspectief bij een dreigende fakkelbrand is vluchten van de bron af.

De brandweer adviseert om de eigenaar van het bedrijf bewust te maken van dit scenario met bijbehorend handelingsperspectief.

Advies risico's en brandweerzorg
Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweerzorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.
In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweerzorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Opkomsttijd
De opkomsttijd van dit plangebied bedraagt circa 13 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 15 minuten voor een risicogebied 3 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. De brandweer voorziet op dit moment geen knelpunten in het kader van de opkomsttijd.

Bluswatervoorziening
Bij een object als dit gaat de brandweer uit van het scenario 'brand in compartiment' bij een agrarische inrichting. Voor een dergelijk scenario is er tussen 1.500 en 6.000 liter per minuut nodig, opgebouwd binnen 30 minuten en een levering van minimaal 2 uren. Op een afstand van circa 500 meter is open water gelegen waar door middel van een grootschalig watertransport voldoende water gehaald kan worden. Gezien de hoge opbouwtijd vanuit het open water adviseert de brandweer om een brandkraan te realiseren op de leiding gelegen bij het plangebied. Op deze manier wordt de kans groter dat een kleine brand geblust dan wel onder controle gehouden kan worden.

Bereikbaarheid
Het plangebied is middels twee toegangswegen bereikbaar. Hiermee voorziet de brandweer geen knelpunten in de bereikbaarheid van dit plangebied.

4.9 Water
Het aspect water is afgewogen door middel van een watertoets. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de watertoets kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de

planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van "vasthouden, bergen en afvoeren" en "voorkomen, scheiden en zuiveren".

De watertoets resulteert in een waterparagraaf waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen van het proces en maakt de afwegingen ten aanzien van water transparant.
Wetterskip Fryslân beschikt over de Leidraad Watertoets. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon.
Daarnaast zorgt de Leidraad Watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van de onderwerpen die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen.

Voor het plan Skûlenboargerwei 10 te Eastermar is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat er het plan invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. De realisatie van nieuw verhard oppervlak moet waterneutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat de aanvrager voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na het gereedkomen van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien.
Het Wetterskip heeft besloten voor de beoogde verharding van het oppervlak een watervergunning te verlenen, onder de volgende voorwaarden:

- de bestaande watergang aan de westelijke zijde van het perceel over de totale lengte van 53 meter met gemiddeld 0,7 meter te worden verbreed, tot een minimale waterbreedte van 1,3 meter, gemeten in de winter of in natte perioden. Het talud aan de verbrede zijde wordt hierbij niet steiler opgezet.

- De watergang aan de zuidzijde van het perceel dient over de lengte van 200 meter te worden verdiept tot minimaal 0,8 meter onder de gemiddeld aanliggende maaiveldhoogte ter plaatse, met een bodembreedte van minimaal 0,25 meter. Bij de bovenstaande verdieping blijft het talud aan de zuidzijde van deze watergang ongewijzigd; na de verdieping wordt het noordelijk talud opnieuw afgewerkt onder een helling van 1:1 of minder steil, zodat de verbreding van de watergang op maaiveldniveau circa 0,7 meter wordt.

De watervergunning is opgenomen in bijlage 4 van de Toelichting.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Op de locatie waar het nieuwe bouwvlak wordt gesitueerd is het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" van de gemeente Tytsjerksteradiel van kracht (vastgesteld 27 juni 2013). Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij en de aanduiding "bedrijfswoning"
- Waarde – Landschap (WoudenLandschap)

De (dubbel)bestemming Waarde – Landschap (Woudenlandschap) blijft gehandhaafd in deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013".

5.2 Verbeelding

De partiële herziening gaat vergezeld van een verbeelding. Deze verbeelding vervangt de in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2013" opgenomen verbeelding. Op de verbeelding zijn het nieuwe bedrijfsgebouw en het nieuwe bouwperceel aangegeven.
Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootschalige Basiskaart van Nederland (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

5.3 Regels

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen van toepassing, te weten de bestemmingen ‘Agrarisch Cultuurgrond’, 'Bedrijf – Agrarisch Hulpbedrijf' en 'Tuin'. Daarnaast is er een dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap (Woudenlandschap)’ en een gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’. Deze bestemmingen en de gebiedsaanduiding zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op een digitale verbeelding. Het handboek versie 2.0 van de gemeente Tytsjerksteradiel vormt het uitgangspunt bij de systematiek van het bestemmingsplan. Dit handboek is gebaseerd op de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is – is per 1 januari 2010 verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Voorts houdt het bestemmingsplan rekening met de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Per bestemming wordt uitgewerkt voor welke doelen of functies de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels en regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen. In de bouwregels zijn – gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties – eisen gesteld aan de hoogte, aard, situering, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. Bij een aantal bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van bepaalde bouwregels. Bij sommige bestemmingen zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het uitvoeren van werken of werkzaamheden, bijvoorbeeld het dempen van waterlopen, het verwijderen van houtsingels of dykswâlen. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Tenslotte bevatten de meeste bestemmingen regels om het bestemmingsplan te wijzigen. Die wijzigingen kunnen betrekking hebben op een functiewijziging en/of op het veranderen van bouw- en/of gebruiksregels.

5.3.1 Bestemmingen

-Agrarisch - Cultuurgrond-

Deze bestemming is toegekend aan de gronden met een agrarische functie of een semi-agrarische of daarmee te vergelijken hobbymatige functie (weiland, moestuin, erf e.d.). Het beleid is er op gericht de landschappelijke en natuur waarden van de betreffende gronden zoveel mogelijk in stand te houden. Deze doelstelling is juridisch verankerd door middel van regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Dit houdt in dat in bepaalde situaties een vergunning aangevraagd dient te worden voor activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de landschappelijke en/of natuurwaarden. Te denken valt aan activiteiten, zoals het aanbrengen van verhardingen of van voorzieningen voor recreatief medegebruik. De bestemming kan worden gewijzigd in een bestemming 'Agrarisch – Bedrijf grondgebonden'. De bestemming kan ook worden gewijzigd in een bestemming 'Agrarisch – Aanverwant bedrijf', 'Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf', Bedrijf –2' of 'Bedrijf – 3' om een bestaand niet-agrarisch bedrijf te kunnen vergroten. Verder is wijziging mogelijk naar een woonbestemming (erfvergroting), de bestemming 'Natuur' of 'Bos'. Tenslotte kan – onder voorwaarden – een kampeerterrein mogelijk worden gemaakt of een gebruik als ijsbaan of volkstuinen. Voor de diverse wijzigingsmogelijkheden gelden specifieke en algemene toetsingscriteria.

- Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf -

De bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf' is toegekend aan de gronden teneinde de vestiging van een agrarisch hulpbedrijf mogelijk te maken. In de regels behorende bij deze bestemming wordt verwezen naar de bedrijvenlijst, welke is gebaseerd op de "Basiszoneringslijst" van de VNG (bijlage 1 van de regels). De bestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf' staat bedrijven uit de milieucategorie 2 en 3 toe. Het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning moeten binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Voor bedrijfswoningen geldt een aparte regeling. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de bouwmogelijkheden worden verruimd. De bedrijfsbestemming kan in een woonbestemming worden gewijzigd.

- Tuin -

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming 'Tuin' opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen de bestemming overigens wel met een erker uitgebouwd worden. Bij grote, diepe voortuinen kan afgeweken worden van het bouwverbod.
Onder voorwaarden kan worden toegestaan dat een tuinprieel o.i.d. van geringe omvang wordt gebouwd. Ook de erfafscheidingen zijn binnen de tuinbestemming lager: maximaal 1,00 m voor de voorbouwgrens, en achter die grens maximaal 2,00 m.

5.3.2 Dubbelbestemming

– Waarde – Landschap (woudenlandschap)

Deze dubbelbestemming wordt gelegd op het coulisselandschap in het oostelijke en centrale deel van de gemeente en in de Trynwâlden. De begrenzing valt grotendeels samen met die van het Nationaal Landschap ‘Noardlike Fryske Wâlden’. Ook het coulisselandschap bij Suwâld is voorzien van deze dubbelbestemming. De kenmerkende waarden van het woudenlandschap zoals houtsingels, dykswâlen en verkavelingstructuren worden door middel van een vergunningenstelsel beschermd. Op basis van een inventarisatie van o.a. singels en dykswâlen is een zgn. houtsingelkaart gemaakt. Hierop wordt aangegeven welke singels en dykswâlen in stand moeten blijven en welke eventueel kunnen worden verwijderd (mits gecompenseerd). De houtsingelkaart is als bijlage bij de planregels gevoegd. De in stand te houden dykswâlen en houtsingels zijn ook op de planverbeelding zelf weergeven door middel van een aanduiding. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijke aanduiding te verwijderen of aan te brengen.

5.3.3 Gebiedsaanduiding

– geluidzone – industrie –

Rondom de bedrijventerreinen en bedrijfslocatie, waarop zgn. ‘grote’ lawaaimakers zijn gevestigd, liggen wettelijke geluidszones. Deze zones moeten worden opgenomen in de bestemmingsplannen, waarover ze zich uitstrekken. Bedrijventerrein Skûlenboarch heeft een zone, die geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied van bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10, Eastermar" valt.

Het oprichten van geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone is verboden (tenzij voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of aan een vastgestelde hogere waarde), ook al zou de andere van toepassing zijnde bestemming dat wel toelaten.

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 benodigde grond is in eigendom van de aanvrager. Tussen de aanvrager en gemeente zal, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een overeenkomst worden gesloten met betrekking tot verhaal van eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijk

Het herzieningsplan is, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijze ingediend.