

## BESTEMMINGSPLAN

BOTNIAWEG 2 TE MARRUM EN  
NIEUWE WEG 1 TE FERWERT

## Colofon

Projectnummer: EN.13.0214  
Versie: Ontwerp  
IDN: NL.IMRO.1722.161A01-ON01  
Datum: Januari 2016

### Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan  
Waalkade 33  
5347 KR Oss

Postbus 300  
5340 AH Oss

### Locatie

Botniaweg 2 te Marrum & Nieuwe Weg 1 te Ferwert

### Opdrachtgever

F. Kramer  
Botniaweg 2  
9073 TV Marrum

### Projectleider

Elroy Vlemminx  
E: [Elroy.Vlemminx@exlan.nl](mailto:Elroy.Vlemminx@exlan.nl)

### Planoloog

Jeroen Miellet  
T: 088 488 29 53  
E: [j.miellet@agrifirm.com](mailto:j.miellet@agrifirm.com)

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

## TOELICHTING

# INHOUDSOPGAVE

|      |                                                |    |
|------|------------------------------------------------|----|
| 1    | INLEIDING .....                                | 5  |
| 2    | BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....                 | 6  |
| 2.1  | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....               | 6  |
| 2.2  | HUIDIGE SITUATIE.....                          | 8  |
| 2.3  | TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                     | 10 |
| 3    | TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING .....          | 13 |
| 3.1  | GEMEENTELIJK BELEID EN REGELGEVING .....       | 13 |
| 3.2  | PROVINCIAAL BELEID EN REGELGEVING .....        | 15 |
| 4    | MILIEU.....                                    | 21 |
| 4.1  | ECOLOGIE.....                                  | 21 |
| 4.2  | ARCHEOLOGIE .....                              | 22 |
| 4.3  | BODEM .....                                    | 22 |
| 4.4  | GEUR.....                                      | 23 |
| 4.6  | LUCHTKWALITEIT .....                           | 26 |
| 4.7  | GELUID .....                                   | 28 |
| 4.8  | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....              | 29 |
| 4.10 | EXTERNE VEILIGHEID.....                        | 30 |
| 5    | UITVOERBAARHEID .....                          | 32 |
| 5.1  | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....          | 32 |
| 5.2  | FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....               | 32 |
| 6    | JURIDISCHE TOELICHTING .....                   | 33 |
| 6.1  | STANDAARDISERING EN DIGITALISERING.....        | 33 |
| 6.2  | PLANOPZET EN SYSTEMATIEK.....                  | 33 |
| 6.3  | OPBOUW VAN DE REGELS.....                      | 33 |
|      | BIJLAGEN .....                                 | 1  |
|      | BIJLAGE 1: MELDING NATUURBESCHERMINGSWET ..... | 1  |
|      | BIJLAGE 2: WATERTOETS .....                    | 1  |
|      | BIJLAGE 3: GEURBEREKENING.....                 | 1  |
|      | BIJLAGE 4: VOOROVERLEGREACTIES.....            | 1  |

# 1

## Inleiding

F. Kramer (vanaf hier: de initiatiefnemer) exploiteert op het adres Botniaweg 2 te Marrum een agrarisch bedrijf in de vorm van een geitenhouderij. Het bedrijfsperceel ligt op circa 150 meter vanaf de woonkern van Marrum. Daarnaast liggen op kortere afstand meerdere burgerwoningen die ervoor zorgen dat het agrarische bedrijf zowel fysiek als milieukundig geheel op slot is gezet. Ter plaatse van de omliggende woningen kan een goed 'woon- en leefklimaat' niet worden gegarandeerd. De initiatiefnemer is echter voornemens om de geitenhouderij door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf door het aantal dieren uit te breiden en de daarvoor noodzakelijke huisvesting te realiseren. Op het huidige bedrijfsperceel is deze uitbreiding niet mogelijk.

De initiatiefnemer is om bovenstaande reden voornemens het agrarische bedrijf te verplaatsen naar een locatie waar de doorontwikkeling naar een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf mogelijk is. Deze locatie is gevonden aan Nieuwe Weg 1 te Ferwert, waar in de huidige situatie een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij is gelegen. In de huidige situatie is dit deel van het plangebied bestemd als 'Agrarisch' en is ter plaatse een ruim bouwvlak gelegen. Het perceel is echter nader aangeduid als 'bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Een geitenhouderij is geen grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming is het derhalve niet toegestaan om het agrarische bedrijf te exploiteren.

Om het onderhavige plan alsnog mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Omdat met de verplaatsing van de geitenhouderij een knelpunt naast de woonkern van Marrum wordt opgeheven, en de beoogde vestigingslocatie reeds in gebruik is als agrarisch bedrijf, is de gemeente in principe bereid medewerking te verlenen aan bestemmingsplanwijziging (onder voorwaarde dat de bestemming van het te verlaten bedrijfsperceel wordt herbestemd naar 'Wonen').

Het onderhavige plan wordt juridisch-planologisch verankerd door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, een set regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding betreffen het juridisch bindende deel. De voorliggende rapportage, de toelichting, bevat een beschrijving van het plan en de verantwoording daarvan.

# 2

## Beschrijving van het plan

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plan omvat de herbestemming van twee separaat van elkaar gelegen bedrijfsperven. Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat derhalve uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft de beoogde bedrijfslocatie aan Nieuwe Weg 1 te Ferwert (zie nummer 1 in figuur 2.1). Deelgebied 2 betreft de te verlaten locatie aan Botniaweg 2 te Marrum (zie nummer 2).



Figuur 2.1: ligging van het plangebied binnen de gemeente Ferwerderadiel

#### *Deelgebied 1: Nieuwe Weg 1 te Ferwert*

Nieuwe Weg 1 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ferwerderadiel, ten oosten van de kern van Marrum (circa 1,1 km vanaf de rand van de woonkern) en ten zuiden van de kern van Ferwert (circa 900 m vanaf de rand van de woonkern). Dit deelgebied grenst aan de noordoostzijde aan de Burmanivaart met aan de overzijde van de vaart de straat It Kleaster. Aan de noordwestzijde vormt de Nieuwe Weg de grens. Aan de gehele zuidzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied in de vorm van grasland. Het deelgebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Ferwert, sectie E, nummer 452. Zie figuur 2.2 voor een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 2.2: ligging deelgebied Nieuwe Weg 1 te Ferwert en globale begrenzing

#### *Deelgebied 2: Botniaweg 2 te Marrum*

Botniaweg 2 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ferwerderadiel, direct ten westen van de kern van Marrum (circa 150 meter van de bebouwde kom). Dit deelgebied grenst aan de zuidzijde aan de Botniaweg. Aan de westzijde grenst het deelgebied aan het woonperceel van de woning aan Botniaweg 4. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied in de vorm van grasland. Het deelgebied staat kadastraal bekend (kadastrale) gemeente Marrum, Sectie C en nummer 262. Zie figuur 2.3 voor een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 2.3: ligging deelgebied Botniaweg 2 te Marrum en globale begrenzing

## 2.2 Huidige situatie

### 2.2.1 Deelgebied 1: Nieuwe Weg 1 te Ferwert

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel in de vorm van een melkveehouderij. Het oppervlak van het totale bedrijfsperceel bedraagt circa 16.500 m<sup>2</sup> (1,65 hectare), waarvan het bouwvlak circa 13.100 m<sup>2</sup> (1,31 hectare) omvat. Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn drie gebouwen aanwezig waarvan twee bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning (de historische boerderij). De bedrijfsbebouwing bestaat uit een ligboxenstal (incl. melkstal) en een jongveestal. De jongveestal en de historische boerderij worden tevens aangewend voor opslag. Het totale oppervlak aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 2.160 m<sup>2</sup>.

Naast de bebouwing staan op het bedrijfsperceel twee mestsilos, vier sleufsilo's, verhardingen (in de vorm van één op- en afrit, manoeuvreerruimte en opslagruimte), vaste mestopslag en tuin. Het overige deel van het bedrijfsperceel bestaat uit grasland.

In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een melding Activiteitenbesluit Wet milieubeheer (van 14 augustus 2015) voor het houden van 130 melkkoeien en 110 stuks bijbehorend jongvee.



- |                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| 1. Historische boerderij | 5. Vier sleufsilo's                    |
| 2. Ligboxenstal          | 6. Vaste mestopslag incl. gierkelder   |
| 3. Jongveestal           | 7. grasland binnen het bedrijfsperceel |
| 4. Twee mestsilo's       |                                        |

Figuur 2.4: overzicht huidige situatie deelgebied Nieuwe Weg 1 te Ferwert

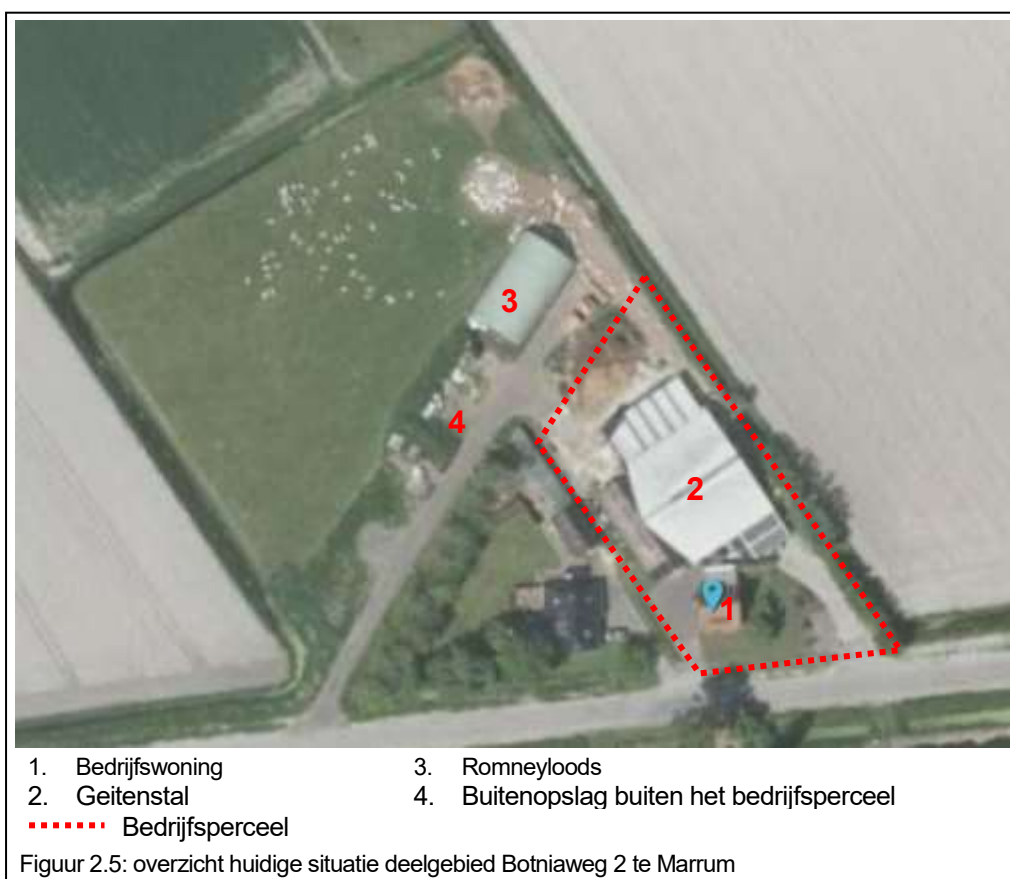
### 2.2.2 Deelgebied 2: Botniaweg 2 te Marrum

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel in de vorm van een geitenhouderij. Het oppervlak van het totale (bestemmingsplan technische) bedrijfsperceel bedraagt circa 2.530 m<sup>2</sup> (circa 0,25 hectare), waarvan het bouwvlak circa 1.930 m<sup>2</sup> (circa 0,19 hectare) omvat. Daarnaast wordt, als gevolg van de beperkte omvang, ook buiten het bouwvlak grond aangewend voor het agrarische bedrijf (waaronder een romneyloods en buitenopslag).

Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn drie gebouwen aanwezig waarvan twee bedrijfsgebouwen en één bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een geitenstal (binnen de grenzen van het bouwvlak) en een tijdelijk geplaatste romneyloods (buiten het bouwvlak). Het totale oppervlak aan bedrijfsbebouwing bedraagt 920 m<sup>2</sup>.

Naast de bebouwing bestaat het bedrijfsperceel uit verharding (in de vorm van twee op- en afritten en buitenopslag) en tuin.

In de huidige situatie kunnen vergund 400 geiten worden gehouden. Als gevolg van de ligging ten opzichte van de aangrenzende woning en de op 150 meter afstand gelegen woonkern van Marrum, kunnen er niet meer dieren worden vergund. Van een duurzame agrarische bedrijfslocatie is derhalve geen sprake.



## 2.3 Toekomstige situatie

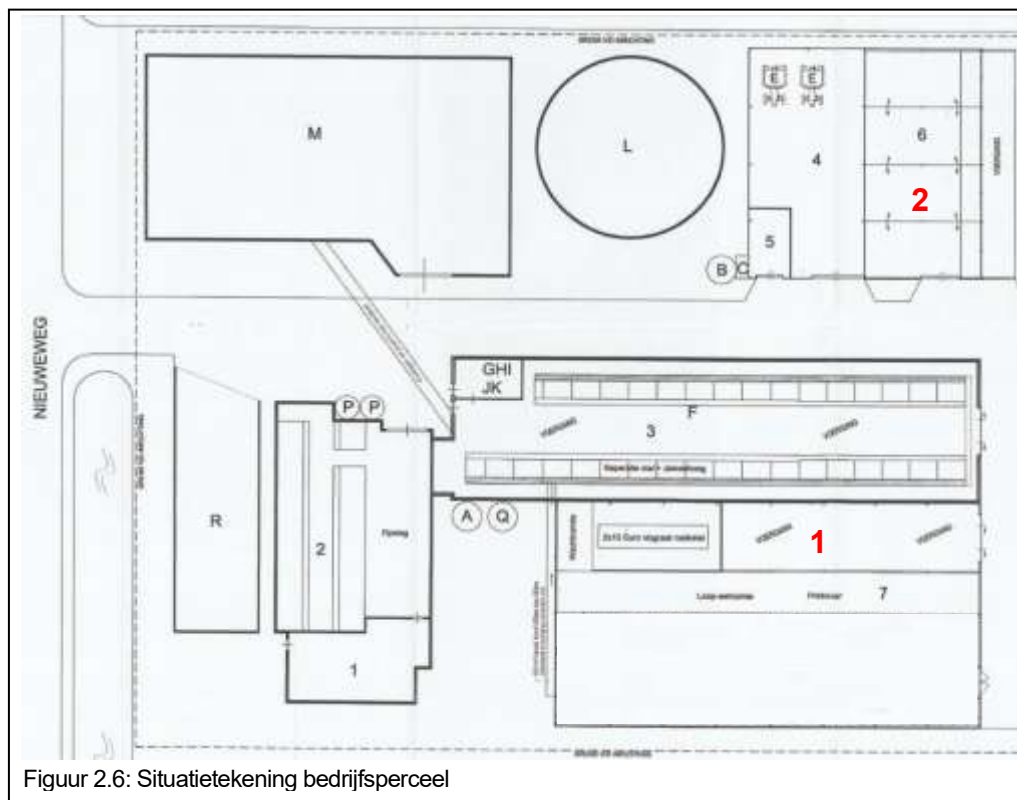
De initiatiefnemer is voornemens om de geitenhouderij door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf door het aantal dieren uit te breiden. Als gevolg van de ligging ten opzichte van gevoelige objecten (waaronder de direct aan de huidige bedrijfslocatie grenzende woning aan Botniaweg 4 en de op 150 meter vanaf het bedrijfsperceel gelegen woonkern van Marrum) is deze uitbreiding niet mogelijk. De initiatiefnemer is derhalve voornemens het agrarische bedrijf te verplaatsen naar een locatie waar de doorontwikkeling naar een toekomstbestendig duurzaam agrarisch bedrijf mogelijk is.

### 2.3.1 Deelgebied 1: Nieuwe Weg 1 te Ferwert

De duurzame agrarische bedrijfslocatie is gevonden aan Nieuwe Weg 1 te Ferwert waar in de huidige situatie de bestaande melkveehouderij is gehuisvest. Het bedrijfsperceel heeft reeds een agrarische bestemming en beschikt bovendien over een ruim bouwvlak dat voldoende ruimte biedt voor toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast liggen binnen een straal van 1 kilometer slechts twee burgerwoningen, waarvan de afstand tot de meest in de nabijheid gelegen woning ruim 450 meter bedraagt.

#### *Bedrijfsbebouwing en dieren aantallen*

De bestaande bebouwing van de melkveehouderij wordt aangewend voor de geitenhouderij. De stallen worden uitsluitend intern geschikt gemaakt voor het houden van geiten, zonder dat de constructie wordt gewijzigd. Het huidige oppervlak, inhoud en bouwhoogten van de bebouwing blijven ongewijzigd. Daarnaast blijven ook de overige voorzieningen ongewijzigd.



Tabel 1: dierenaantallen en –soorten per stal (nummering komt overeen met nummering in figuur 2.6)

| Rav code | Omschrijving conform Rav                          | Aantal dieren |
|----------|---------------------------------------------------|---------------|
|          | <b>Oude ligboxenstal</b>                          |               |
| C 1.100  | Geiten ouder dan 1 jaar                           | 1500          |
|          | <b>Oude jongveestal</b>                           |               |
| C 2.100  | Opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar      | 400           |
| C 3.100  | Opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen | 400           |

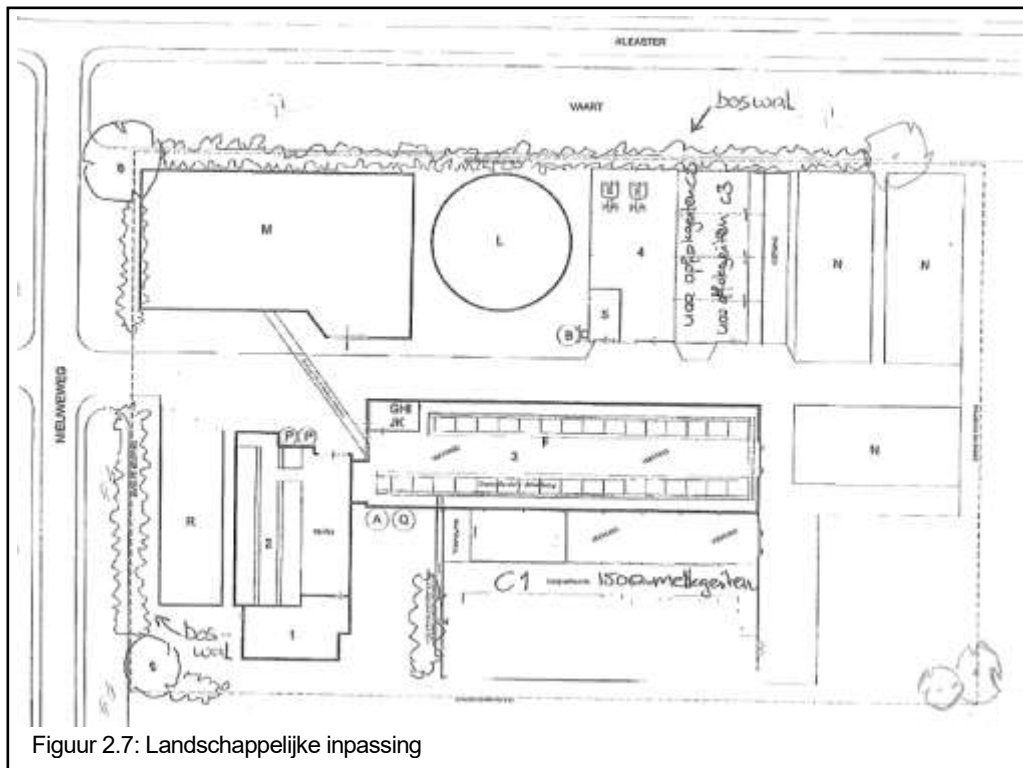
### Bestemmingen

Het agrarische bedrijfsperceel is in de huidige situatie nader aangeduid als 'bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De geitenhouderij in onderhavig plan betreft een 'niet-grondgebonden' agrarisch bedrijf. De aanduiding dient door middel van voorliggend plan derhalve te worden gewijzigd naar 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Met voorliggend plan worden niet meer wijzigingen aangebracht.

### Landschappelijke inpassing

Conform het gemeentelijk en provinciaal beleid dient het bedrijfsperceel landschappelijk ingepast te worden. Op het bedrijfsperceel wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Alle veranderingen vinden plaats in de bestaande stallen.

Onderstaand is de landschappelijke inpassing opgenomen. De gehele oost- en noordzijde wordt voorzien van een groensingel bestaande uit inheemse beplantingen. De zuid- en westzijde blijft open. Op alle hoeken worden enkele hoog groeiers geplant. Op deze wijze wordt het open karakter van het omliggende landschap niet aangetast. Daarnaast worden de geiten aan deze zijde geweid. Geiten vreten alle beplantingen op. Een groensingel zal op deze locatie snel weggevreten worden.



Figuur 2.7: Landschappelijke inpassing

### **2.3.2 Deelgebied 2: Botniaweg 2 te Marrum**

De geitenhouderij ter plaatse wordt beëindigd. Het perceel is reeds verkocht. Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt de beëindiging van de geitenhouderij juridisch-planologisch verankerd door middel van herbestemming naar de bestemming 'Wonen'. De tijdelijke romneyloods die buiten het bouwvlak is gelegen zal worden gesloopt. De bestaande schuur binnen het bouwvlak blijft behouden.

# 3

## Toets aan beleid en regelgeving

### 3.1 Gemeentelijk beleid en regelgeving

#### 3.1.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied (beide deelgebieden) vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

##### *Deelgebied 1: Nieuwe Weg 1*

Het deelgebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
  - aanduiding 'bouwvlak' (deels);
  - aanduiding 'bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf';
- gebiedsaanduiding radarverstoringsgebied;
  - maximum bouwhoogte 75 meter.



##### **Enkelbestemming Agrarisch**

Bestemd voor: [agrarisch](#)

##### **Maatvoering**

Bouwhoogte (m): 75

##### **Bouwvlak bouwvlak**

Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Figuur 3.1: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van Nieuwe Weg 1

### Deelgebied 2: Botniaweg 2

Het deelgebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
  - aanduiding 'bouwvlak' (deels);
  - aanduiding 'bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf';
- gebiedsaanduiding radarverstoringsgebied;
  - maximum bouwhoogte 75 meter;
- dubbelbestemming 'Cultuurhistorisch waardevolle lijnen'.



Figuur 3.2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van Botniaweg 2

### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De verplaatsing van de geitenhouderij van Botniaweg 2 naar Nieuwe Weg 1 is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Ter plaatse van Nieuwe Weg 1 is namelijk uitsluitend een 'grondgebonden agrarisch bedrijf' toegestaan. Een geitenhouderij betreft een 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Het bestemmingsplan bevat daarnaast geen binnenplanse bevoegdheid om er een volwaardig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te vestigen. Aangezien met de verplaatsing een knelpunt nabij de kern van Marrum wordt opgelost en de bedrijfslocatie aan Nieuwe Weg 1 een duurzame agrarische bedrijfslocatie betreft, heeft de gemeente medegedeeld medewerking te verlenen aan een maatwerkoplossing. Ten behoeve van het onderhavige plan wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld waarin het onderhavige

plan mogelijk wordt gemaakt. De gemeente heeft hierbij als voorwaarde gesteld dat het agrarische bedrijf aan Botniaweg beëindigd dient te worden, aangezien deze locatie niet langer kan worden gezien als bruikbaar voor de vestiging van wederom een agrarisch bedrijf. Deze beëindiging wordt juridisch-planologisch verankerd door de bestemming van het bedrijfsperceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

### **3.1.2    Structuurvisie gemeente Ferwerderadiel (2004)**

De gemeente Ferwerderadiel heeft met de structuurvisie een ruimtelijk beleidskader geformuleerd waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadiel te behouden en te versterken. Goede voorzieningen voor wonen en werken spelen daarin een belangrijke rol.

De structuurvisie gaat niet in op de ontwikkeling van agrarische bedrijven maar bevat wel een algemene ambitie om de werkgelegenheid in de gemeente te versterken. Het faciliteren van bestaande bedrijven en zorgen voor een duurzame agrarische sector versterkt de werkgelegenheid in de agrarische sector. De structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **3.2        Provinciaal beleid en regelgeving**

### **Streekplan Fryslân**

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2006 "Om de kwaliteit van de romte", vastgesteld op 13 december 2006.

Met het Streekplan streeft de provincie naar een vitale en duurzame landbouw. In het landelijk gebied worden daarom buiten de natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. De provincie streeft in de hele provincie naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. In het landelijk gebied worden buiten natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden.

Het onderhavige plan, waarbij een geitenhouderij wordt verplaatst naar een locatie kan door ontwikkelen tot een duurzaam agrarisch bedrijf, past binnen het beleid zoals gesteld in het Streekplan. Het beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### **Grutsk op 'e Romte**

Op 26 maart 2014 is Grutsk op 'e Romte vastgesteld door Provinciale Staten als structuurvisie. Het is een thematische structuurvisie (over landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang) en is voor dit thema een kader dat gebruikt wordt bij ruimtelijke afwegingen van de provincie. De provincie zet in deze visie in op het in stand houden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Kleigebied Oostergo' van de structuurvisie. De visie beschrijft voor dit gebied de belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Het plangebied ligt op de typische 'kwelderwal'. Onderstaand zijn de bijbehorende kwaliteiten opgesomd:

- De brede kwelderwal langs Middelzee en Waddenzee met de, op regelmatige afstand ten opzichte van elkaar gelegen terpen en blokvormige en lineaire terpdorpen van Leeuwarden tot Anjum en de verkaveling haaks op de kwelderwal.
- De grootschalige openheid met de(terp)dorpen, die op de kwelderwal liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpsilhouet. Deze dorpen zijn onderling verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen). Behalve enige zware wegbeplanting en verspreid voorkomende erfbeplanting bij dorpen en boerderijen is er geen opgaande beplanting.
- De overgangen van de kwelderwal naar de open polder en naar het kleiterpenlandschap met verspreide bebouwing.

Het beoogde perceel bevindt zich in het midden van de 'grootschalige openheid'. Het agrarische bedrijf vestigt in bestaande bebouwing. De bestaande 'grootschalige openheid' wordt derhalve niet aangetast door nieuwe bebouwing. Nieuwe beplantingen dienen rekening te houden met deze openheid. Het onderhavige bedrijfsperceel wordt aan de gehele oost- en noordzijde voorzien van een groensingel. Daarnaast worden de hoeken voorzien van enkele hoog groeiers. De landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 'Toekomstige situatie'.

Op het perceel aan Botniaweg wordt een agrarisch bedrijf op een perceel dat niet geschikt is voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf herbestemd naar 'Wonen' en wordt overtollige bebouwing (de romneyloods) gesloopt. Dit perceel bestaat slecht uit de woning met bijgebouw en uit tuin. Door verwijdering van de romneyloods wordt hier het landschap verbeterd. Ook deze ontwikkeling komt het landschap ten goede. Het onderhavige plan past binnen het beleid zoals opgenomen in 'Grutsk op 'e Romte'.

#### **Verordening Romte Fryslân 2014**

De Verordening Romte Fryslân 2014 is in werking getreden per 1 augustus 2014. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten.

De Verordening bevat regels waaraan ruimtelijke ontwikkelingen aan dienen te voldoen. Het onderhavige plan wordt uitsluitend getoetst aan het voor het onderhavige plan relevante regelgeving. Onderstaand is deze regelgeving weergegeven.

#### Artikel 2 ruimtelijke kwaliteit

##### Ruimtelijke kwaliteit (art. 2.1)

1. De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:
  - a. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingenpatronen;
  - b. het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per

deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

2. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.
3. Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:
  - d. agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 2.3)*

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

### Artikel 6 Landbouw

#### *Artikel 6.1.3*

1. In een ruimtelijk plan kan een bestaand bouwperceel voor een niet grondgebonden veehouderij een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha, met dien verstande dat in geval op het bouwperceel bedrijfsactiviteiten plaatsvinden zoals bedoeld in artikel 6.2.1, eerste lid, van een extra oppervlak tot maximaal 0,5 ha mag worden uitgetaan.
2. In afwijking van het eerste lid kan een groter bouwperceel worden toegestaan indien:
  - a. het bedrijf al een bouwperceel van bijna 1,5 ha of meer dan 1,5 ha heeft en de bedrijfsuitbreiding redelijkerwijs niet binnen dat bouwperceel is te realiseren,
  - b. de uitbreiding van het bouwperceel beperkt blijft, en
  - c. de nieuwe situatie een maatschappelijk voordeel oplevert voor een of meer van de volgende aspecten:
    1. verbetering van dierenwelzijn,
    2. vermindering van milieubelasting en van uitstoot van milieubelastende stoffen;
    3. een innovatieve bedrijfsvoering die bijdraagt aan duurzaamheid en daardoor een voorbeeldfunctie heeft,
    4. aanmerkelijke landschappelijke verbetering, waaronder begrepen het elders slopen van minimaal een gelijke oppervlakte aan bebouwing,

#### *Artikel 6.1.4*

1. Een ruimtelijk plan kan een regeling bevatten waarmee de bestemming van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een bestemming voor een niet grondgebonden veehouderij ten behoeve van volledige verplaatsing of gedeeltelijke verplaatsing van een bestaande niet grondgebonden veehouderij, met dien verstande dat:
  - a. in geval van volledige verplaatsing sprake dient te zijn van dringende redenen van maatschappelijke aard en de bestemming voor een niet grondgebonden veehouderij op de oude locatie wordt verwijderd;
  - b. ten aanzien van de omvang van het bouwperceel het gestelde in artikel 6.1.3 van overeenkomstige toepassing is.

2. Een ruimtelijk plan kan een regeling bevatten waarmee de bestemming van een niet grondgebonden veehouderij wordt omgezet naar een bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ten aanzien van de omvang van het bouwperceel het gestelde in artikel 6.1.2 van toepassing is.

### **Doorwerking in het onderhavige plan**

Door middel van het onderhavige plan wordt een geitenhouderij verplaatst van een niet-duurzame bedrijfslocatie nabij de woonkern van Marrum naar een duurzame agrarische bedrijfslocatie waar enerzijds voldoende groeimogelijkheden aanwezig zijn en anderzijds een goed 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende gevoelige objecten gegarandeerd kan worden.

### *Herbestemming Botniaweg*

De locatie aan Botniaweg wordt herbestemd naar wonen. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke functie. De bestaande (bedrijfs)woning blijft behouden. De Verordening bevat geen belemmeringen voor deze herbestemming. Artikel 2.3 is derhalve niet van toepassing.

### *Verplaatsing geitenhouderij*

Op basis van artikel 6.1.4. wordt ter plaatse van Nieuwe Weg 1 de bestemming gewijzigd van 'grondgebonden' naar een 'niet-grondgebonden' agrarisch bedrijf. Het bedrijf wordt geheel verplaatst. Onderstaand wordt het onderhavige plan aan de 2 voorwaarden behorend bij artikel 6.1.4 getoetst.

Omdat het perceel aan Botniaweg 2 te dicht op de woonkern van Marrum ligt en direct aan woonbestemmingen grenst, zijn dringende redenen aan te dragen voor verplaatsing aanwezig. Ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten kan namelijk geen goed 'woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd. Daarnaast zijn geen mogelijkheden voor bedrijfsgroei aanwezig. Het betreft derhalve geen duurzame bedrijfslocatie. Hiermee voldoet het plan aan lid a van artikel 6.1.4.

Het oppervlak van het bouwvlak van het bedrijf aan Nieuwe Weg 1 te Ferwert bedraagt in de huidige situatie 1,31 hectare. Het bouwvlak behoudt de bestaande omvang. Hiermee voldoet het plan aan lid b van artikel 6.1.4.

### *Ruimtelijke kwaliteit (art. 2.1)*

In het onderhavige plan wordt een agrarisch bedrijf verplaatst van een niet geschikte locatie naar een geschikte locatie. De initiatiefnemer investeert hierdoor fors om de kwaliteit te verbeteren. Als gevolg van het onderhavige plan wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te verlaten locatie sterk verbeterd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfslocatie en bestaande bebouwing aan Nieuwe Weg 1.

### **Conclusie**

Het provinciale beleid en regelgeving vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### **3.3 Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

#### *Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland*

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

#### *Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid*

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

#### **Conclusie**

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de verplaatsing van een agrarisch bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

**Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro),**

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

**Conclusie**

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

## 4.1 Ecologie

### 4.1.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

In het onderhavige plan wordt een geitenhouderij verplaatst naar een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Bovendien wordt gebruik gemaakt van de bestaande stallen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats die mogelijk invloed kunnen uitoefenen op het leefgebied van beschermde flora en fauna.

Op de te verplaatsen locatie blijft de schuur (binnen het bouwvlak) staan. Deze wordt niet gesloopt. De romneyloods wordt wel gesloopt. De romneyloods is momenteel intensief in gebruik als dierenverblijf van de geiten. Daarnaast bestaat een romneyloods uit enkelvoudige stalen platen en is niet geschikt voor het voorkomen van bijvoorbeeld vleermuizen.

#### **Conclusie**

Gezien het bovenstaande is het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek niet zinvol. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### 4.1.2 Ammoniak, beschermde natuur

In het onderhavige plan wordt de veestapel uitgebreid. Volgens artikel 19, van de Natuurbeschermingswet mogen activiteiten of projecten geen negatieve effecten veroorzaken op de aangewezen Natura 2000-gebieden. Uit veehouderijen emitteert ammoniak. De neerslag (depositie) van deze ammoniak wordt gezien als een voor de natuur verstrend effect (verzuring, vermisting). Daarom dient te worden beoordeeld of de activiteiten in het kader van het onderhavige plan toelaatbaar zijn in het licht van de Natuurbeschermingswet.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

In het onderhavige plan wordt de geitenhouderij verplaatst. Ten behoeve van de nieuwe locatie is een melding ingediend via Aeries. Deze melding is geaccepteerd. De acceptatie is als bijlage opgenomen. Het aspect Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.2 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Ferwerderadiel heeft voor het eigen grondgebied de archeologische waarden vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan is aan beide deelgebieden geen archeologische waarde toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is derhalve geen onderzoek noodzakelijk. Bovendien is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat wordt aangesloten bij het FAMKE. In het FAMKE worden (agrarische) bedrijfsspercelen uitgesloten van onderzoeksplicht. Daarnaast wordt in beide deelgebieden niet in de grond gegraven. eventuele archeologische waarden in de bodem blijven derhalve 'in situ' behouden.

### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

### *Nieuwe Weg 1*

Het onderhavige plangebied heeft reeds een agrarische bestemming. De locatie waar de uitbreiding plaats vindt is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf en behoudt deze functie in de beoogde situatie. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. In pluimveestallen verblijven mensen minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

### *Botniaweg 2*

Aan Botniaweg blijft de bestaande schuur behouden. De bedrijfswoning blijft in gebruik voor dezelfde functie (wonen). In het verleden hebben uitsluitend agrarische doeleinden in het plangebied plaatsgevonden. Naar verwachting hebben zich geen bodemvervuilende activiteiten plaats gevonden.

#### **Conclusie**

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.4 Geur**

De 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de 'Wet milieubeheer', waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren (voorgrondbelasting). Daarnaast heeft de wet als input gediend voor de 'Handleiding geurhinder en veehouderij' in verband met de zgn. 'omgekeerde werking' in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' (achtergrondbelasting) dat zijn juridische basis vindt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Naast wetgeving is ook de gemeente bevoegd om nadere regelgeving vast te stellen in een geurverordening. De gemeente Ferwerderadiel heeft een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening geldt echter niet voor de locatie Nieuwe Weg 1.

De Wgv biedt normen die gelden voor ontwikkelingen van veehouderij bedrijven. De wet maakt onderscheid in veehouderij bedrijven waarvoor een geuremissie factor is vastgesteld en in veehouderij bedrijven waarvoor dat niet is vastgesteld. Voor de soort bedrijven waarvoor dat wel is vastgesteld dienen de geurcontouren te worden berekend door middel van het programma V-Stacks. Voor de bedrijven waarvoor dat niet is vastgesteld zijn vaste afstanden opgenomen.

Het agrarische bedrijf in het onderhavige plangebied betreft een geitenhouderij. Voor geiten is een geuremissie factor vastgesteld. De voorgrondbelasting dient derhalve te worden berekend.

#### **Geurberekening**

Met het programma V-Stacks vergunning is de geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten berekend (het resultaat van de geurberekening is als bijlage opgenomen). De meest in de nabijheid gelegen gevoelige object betreft de (burger)woning aan Nieuwe Weg 4 op een afstand van 450 meter. Als gevolg van deze grote afstanden wordt ruimschoots aan de normen voldaan.

#### **Conclusie**

Uit de resultaten blijkt dat het bedrijf in de voorgenomen omvang aan de geurnormen voldoet. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.5 Water

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Het plan dient te voldoen aan het beleid het waterschap 'Wetterskip Fryslan'. Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) is getoetst of de gewenste ontwikkeling invloed heeft op de waterhuishouding.

### Verhardoppervlak in relatie tot compensatie waterberging

#### *Botniaweg 2*

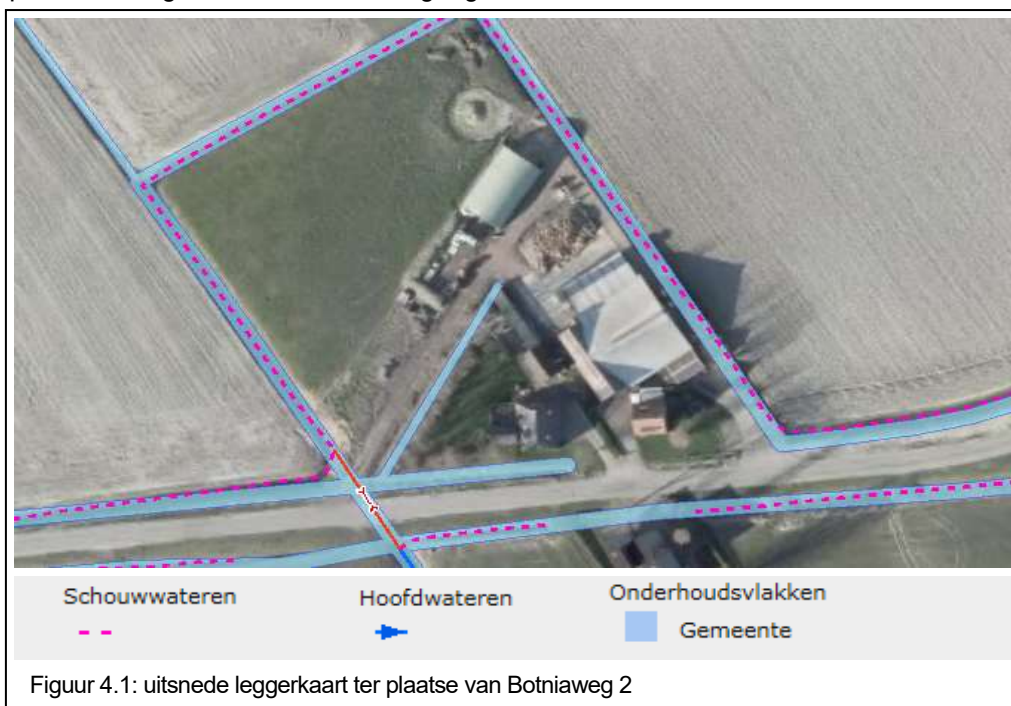
Aan Botniaweg 2 wordt uitsluitend de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De romneyloods wordt verwijderd. Het verharde oppervlak neemt als gevolg van onderhavig plan derhalve af. Er is geen sprake van een plicht voor realisatie van compenserende waterberging.

#### *Nieuwe Weg 1*

Aan Nieuwe Weg 1 wordt gebruik van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel en de bestaande bebouwing. Het verharde oppervlak wijzigt als gevolg van het onderhavige plan niet. Er is geen sprake van een plicht voor realisatie van compenserende waterberging.

### Oppervlaktewaterlichamen

Bij het waterschap wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdwateren, schouwwateren en overige wateren. De hoofdwateren zijn bij het waterschap niet alleen in beheer maar ook in onderhoud, de schouwwateren zijn in onderhoud bij de eigenaren van de percelen die grenzen aan de watergang.



### *Botniaweg 2*

Het plangebied en grenst aan de oostzijde en aan de westzijde aan een schouwslot. Een schouw watergang bevat geen beschermingszone. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. Aan Botniaweg vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats. De sloten blijven ongewijzigd.



### *Nieuwe Weg 1*

Het deelgebied grenst aan de noordoostzijde aan de hoofdwatergang. Hoofdwatergangen bevatten een beschermingszone 5 meter. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud. Daarnaast grenst het plangebied aan de noordwestzijde aan een schouwwatergang. In het deelgebied vinden geen fysieke wijzigingen plaats. De afstand tussen gebouwen en de sloot bedraagt ruim 5 meter. Deze afstand blijft ongewijzigd.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.6 Luchtkwaliteit

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

### Grenswaarden luchtkwaliteit

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)
  - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m<sup>3</sup>;
  - De uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m<sup>3</sup>, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor agrarische bedrijven)
- Fijn Stof (PM<sub>10</sub>)
  - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40 µg/m<sup>3</sup>;
  - Daggemiddelde concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup>, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar

### 'Niet In Betekenende Mate'

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

### Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. Het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf verplaatst naar een bestaande agrarisch bedrijfsperceel elders. De te verlaten locatie wordt herbestemd 'Wonen'. Er blijft derhalve slechts één agrarisch bedrijfsperceel over. Het plan heeft derhalve een afname van verkeerbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit |                                              |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                     | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 2     |
|                                                                                                           | Aandeel vrachtverkeer                        | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>         | 1,20  |
|                                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>        | 0,30  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                |                                              | 1,2   |
| Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig      |                                              |       |

### *Luchtverontreiniging als gevolg van het agrarische bedrijf*

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie onderstaande tabel, gebaseerd op de 3% NIBM grens).

| Afstand tot te toetsen plaats                     | 70 m   | 80 m   | 90 m   | 100 m  | 120 m  | 140 m   | 160 m   |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting | 324000 | 387000 | 473000 | 581000 | 817000 | 1075000 | 1376000 |

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Figuur 4.3: afstanden NIBM grens i.v.m. uitstoot van fijn stof afkomstig van

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst, uitgegeven door het ministerie van I&M, kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft.

De fijn stof problematiek is met name van belang bij varkens- en pluimveehouderijen. In het onderhavige plan wordt een geitenhouderij verplaatst. Geitenhouderijen stoten, in verhouding tot de varkens- en pluimveehouderijen nauwelijks fijn stof uit.

van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m<sup>3</sup> (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

### *Deelgebied Nieuwe Weg 1*

**Tabel 4: huidige fijn stof uitstoot ter plaatse van Nieuwe Weg 1**

| Rav code | Omschrijving conform Rav                 | Aantal dieren | Fijnstof g/dier/jaar | Fijnstof /g/jaar |
|----------|------------------------------------------|---------------|----------------------|------------------|
| A 1.100  | Melkkoeien; overige huisvestingssystemen | 130           | 148,0                | 19240,0          |
| A 3.100  | Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar            | 110           | 38,0                 | 4180,0           |
|          | <b>Totaal</b>                            |               |                      | <b>23.420,0</b>  |

**Tabel 5: toekomstige fijn stof uitstoot**

| Rav code | Omschrijving conform Rav                          | Aantal dieren | Fijnstof g/dier/jaar | Fijnstof /g/jaar |
|----------|---------------------------------------------------|---------------|----------------------|------------------|
| C 1.100  | Geiten ouder dan 1 jaar                           | 1500          | 19,0                 | 28500,0          |
| C 2.100  | Opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar      | 400           | 10,0                 | 4000,0           |
| C 3.100  | Opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen | 400           | 10,0                 | 4000,0           |
|          | <b>Totaal</b>                                     |               |                      | <b>36.500,0</b>  |

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worstcase genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Met behulp van de emissiefactorenlijst op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft.

De toename aan emissie van fijn stof bedraagt  $36.500,0 - 23.420,0 = 13.080$  gram per jaar. De dichtstbij gelegen woning ligt op een afstand van ruim 450 meter. Aangezien op een afstand van 70 meter een bij een toename van 324.000 gram per jaar de normen worden overschreden, kan worden gesteld dat een toename van 13.080 gram op een afstand van 400 meter de normen niet worden overschreden. Het project betreft derhalve een NIBM project.

#### *Deelgebied Botniaweg 2*

Het agrarische bedrijf aan Botniaweg 2 wordt definitief beëindigd. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt tevens de uitstoot van fijnstof afkomstig van de geitenhouderij definitief beëindigd. Het woon- en leefklimaat wordt in de omgeving sterk verbeterd.

### **Conclusie Fijn stof berekeningen**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.7 Geluid**

### **Geluid afkomstig van wegen, spoor en industrieterreinen**

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van wegen (Botniaweg en Nieuwe Weg) waar het (maximum)snelheidsregime hoger is dan 30 km/u. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Daarnaast genereert het onderhavige plan geen dusdanige grote aantallen motorvoertuigbewegingen dat andere gevoelige objecten buiten het bedrijfsperceel worden blootgesteld aan een forse toename aan geluidsoverlast. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

### **Geluid afkomstig vanuit de inrichting**

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen (waaronder woningen) en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

In algemene zin biedt het Activiteitenbesluit bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Indien deze toets wordt doorstaan hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

#### 4.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

##### Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

##### Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Ferwerderadiel. In de omgeving is geen sprake van functiemenging. Dergelijke gebieden kunnen niet worden aangewezen als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met één stap worden verkleind.

##### Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt geitenhouderij uitgebreid. Een geitenstal is geen gevoelig object. Dat betekent dat niet beoordeeld hoeft te worden of de stal als 'ontvanger' last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving. Een geitenstal heeft zelf wel milieucontouren. De stal is derhalve aan te wijzen als een 'bron' van milieucontouren.

*Het plan als bron van milieuzoneringen:*

Conform de 'richtafstandenlijst' van de VNG uitgave behoort bij een geitenhouderij (SBI-2008 code 0145) een richtafstand van 50 m (geur), 30 m (stof) en 30 m (geluid).

**Tabel 6: tabel met richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'**

| SBI-2008 | Nummer | OMSCHRIJVING        | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        | Categorie |
|----------|--------|---------------------|---------------------|------|--------|--------|-----------|
|          |        |                     | Geur                | Stof | Geluid | Gevaar |           |
| 0145     | 2      | Overige graasdieren | 50                  | 30   | 30     | 0      | 3.1       |

Voor het aspect geur is niet de 'VNG uitgave', maar de 'Wet geurhinder en veehouderij' leidend. In paragraaf 'Geur' is dit aspect reeds verantwoord. Het aspect 'stof' (fijn stof) is reeds verantwoord in paragraaf 'Luchtkwaliteit'. Voor het aspect geluid vormt de VNG uitgave wel het eerste toetsingskader voor geluidsgevoelige objecten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen gevoelige objecten gelegen. Het meest in de nabijheid gelegen gevoelig object betreft de woning aan Nieuwe Weg 4 op een afstand van ruim 450 meter.

### Conclusie

De richtafstanden worden niet overschreden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

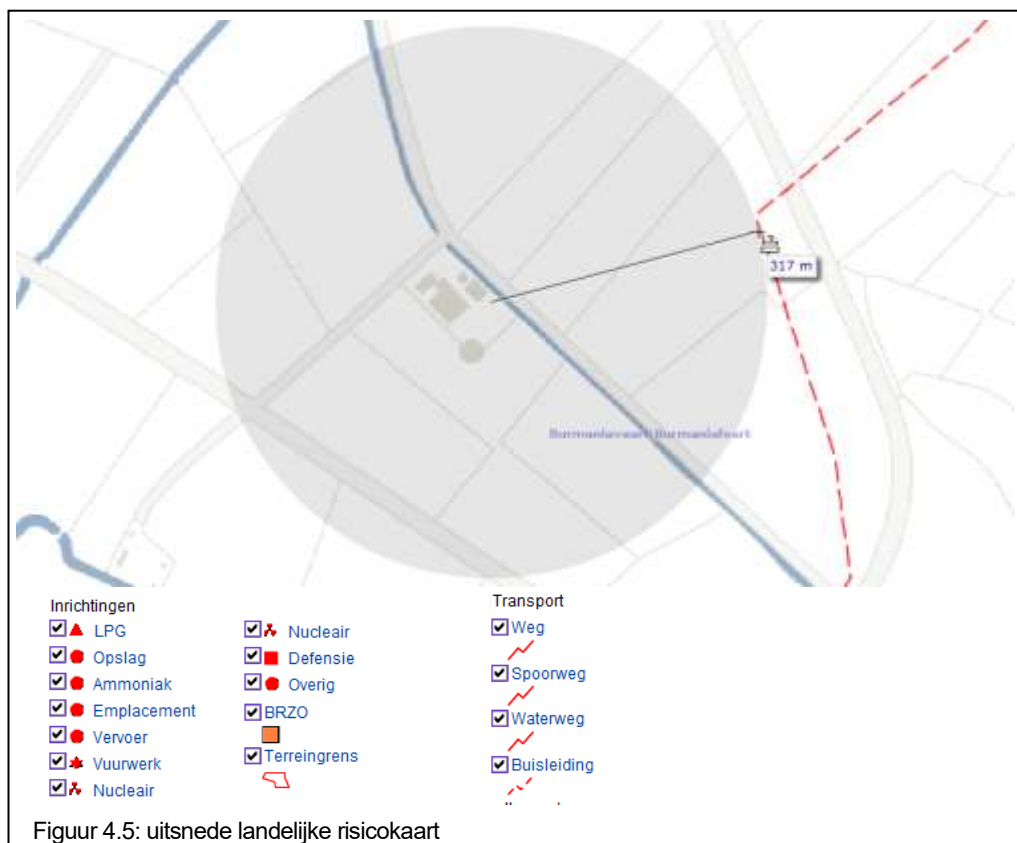
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

### Aanwezig risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. De meest in de nabijheid gelegen risicobron betreft een aardgastransportleiding (N-505-27) op een afstand van circa 320 meter (. Dit betreft een dusdanig grote afstand dat het geen risico vormt voor de realisatie van het onderhavige plan. Daarnaast ligt op een afstand van circa 920 meter Koopmans lakverffabrieken bv. Uit onderzoek van de brandweer in het

kader van het bestemmingsplan 'Grote Dorpen' ligt de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de eigen perceelgrenzen. Het invloedsgebied bedraagt 625 meter.



#### Doorwerking in het plangebied

##### Nieuwe Weg 1

Een geitenhouderij in zijn geheel is een (beperkt)kwetsbaarobject omdat in het plangebied mensen verblijven en wonen (in de bedrijfswoning). Dierenverblijven aan zich zijn conform de definitie zoals opgenomen in het BEVI (art. 1) niet aan te wijzen als 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object'. In het onderhavige plan wordt een geitenhouderij verplaatst van Botniaweg 2 naar een bestaand agrarisch bedrijfsperceel aan Nieuwe Weg 1. Als gevolg van de realisatie van de stal gaan in het plangebied niet meer mensen werken (en verblijven) dan in de huidige situatie. Het (groeps)risico neemt derhalve niet toe.

##### Botniaweg 2

Ter plaatse van Botniaweg wordt het agrarische bedrijf beëindigd en het perceel wordt herbestemd naar Wonen. De bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning. Als gevolg van het onderhavige plan gaan niet meer mensen in het plangebied wonen en verblijven.

#### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

# 5

## Uitvoerbaarheid

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

#### **Wettelijk (voor)overleg**

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zijn drie overlegreactie ingediend. Alle overlegreacties zijn als bijlage opgenomen. Onderstaand is de strekking weergegeven:

- Provincie Fryslân: het bedrijfsperceel dient landschappelijk ingepast te worden. Naar aanleiding van de reactie is een landschappelijke inpassing opgesteld. De landschappelijke inpassing is in hoofdstuk 2 opgenomen.
- Gasunie: er zijn geen belemmeringen vanuit de Gasunie.
- Brandweer Fryslân: De brandweer heeft in een uitgebreide beoordeling medegedeeld geen opmerkingen op het plan te hebben.

#### **Voorontwerp**

De gemeente Ferwerderadiel beschikt over een eigen inspraakverordening waarin is besloten elk plan als voorontwerp ter inzage te leggen. In deze periode heeft één ieder zijn of haar reactie op het plan in kunnen dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### **Ontwerp**

Het ontwerp wordt voor een ieder ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Ferwerderadiel.

### 5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van twee particuliere partijen. Deze partijen dragen op voor de kosten. Op de locatie Botniaweg wordt een geitenhouderij definitief beëindigd. Op de locatie Nieuwe Weg 1 wordt een bestaand agrarisch bedrijfsperceel in gebruik genomen en wordt gebruik gemaakt van bestaande stallen. Er is geen kans op planschade. De gemeente maakt eveneens geen kosten voor het onderhavige plan.

# 6

## Juridische toelichting

### 6.1 Standaardisering en digitalisering

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied en zijn juridisch bindend. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden. Het plan is vergezeld van een verbeelding. Uitgangspunt is door het stellen van heldere toelichting en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren. De toetsingscriteria in de regels vormen een toetsingsgrond voor omgevingsvergunningen, afwijkingen, nadere eisen en wijzigingen.

### 6.2 Planopzet en systematiek

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

### 6.3 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht vanaf 1 januari 2010. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd.

Navolgend wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

### **6.3.1 Inleidende regels**

#### *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

### **6.3.2 Bestemmingsregels**

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- nadere eisen:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;

- specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

Het onderhavige bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen.

#### **Agrarisch**

De gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als landbouwgrond zijn bestemd als "Agrarisch". Onder deze bestemming vallen zowel de gronden die een agrarisch gebruik hebben als de agrarisch bedrijfspercelen.

#### *Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid*

Het onderscheid tussen grondgebonden en intensieve agrarische (niet-grondgebonden) bedrijven heeft ruimtelijke redenen. In de eerste plaats kenmerken volwaardige intensieve bedrijven zich in het algemeen door een grootschalige intensieve bebouwing, zonder een directe relatie met het omliggende agrarische gebied. Een geitenhouderij betreft een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. De geitenhouderij wordt derhalve nader aangeduid als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

#### **Wonen – 4**

Wonen – 4 heeft betrekking op woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

#### **6.3.3 Algemene regels**

- Anti-dubbeltelbepaling:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels:

Deze bepaling bevat een algemene regel omtrent ondergronds bouwen;

- Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.



# Bijlagen

**Bijlage 1: Melding Natuurbeschermingswet**

**Bijlage 2: Watertoets**

**Bijlage 3: Geurberekening**

**Bijlage 4: Vooroverlegreacties**