

Bestemmingswijziging ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro

Burgemeester en wethouders van de gemeente D A N T U M A D I E L ;

Gezien het verzoek van 25 maart 2008 (kenmerk 08002664) van Bouwkundig Ontwerpbureau Tseard Broos voor een agrarische bedrijfsverplaatsing naar het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummers 675 en 693 en plaatselijk bekend als een perceel gelegen aan het Bûtefjild nabij (ten zuiden van) het Bûtefjild 46, Feanwâlden (kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 853);

O V E R W E G E N D E D A T :

de projectlocatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998”, zoals dat is vastgesteld op 14 juli 1998 en goedgekeurd op 25 februari 1999 (hierna: het bestemmingsplan);

de projectlocatie is voorzien van de bestemming “agrarische cultuurgronden” met de nadere aanduiding “veengronden”;

het verzoek in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van de van toepassing zijnde bestemming;

de agrarische bestemming van de projectlocatie op grond van het bepaalde in 37 lid 1a van het bestemmingsplan kan worden gewijzigd;

op grond van de bijgevoegde toelichting als motivering geen bezwaar bestaat om medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid die gericht is op een wijziging van de bestemming “agrarische cultuurgronden” naar “agrarische bedrijven”;

het ontwerpwijzigingsplan op grond van artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken, met ingang van 2 december 2010 tot en met 12 januari 2011, voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er gedurende deze termijn geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan;

B E S L U I T E N :

- I. Vast te stellen het plan tot wijziging ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998 ” teneinde de bestemming van de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummers 675 en 693 te wijzigen van de bestemming “agrarische cultuurgronden” naar de bestemming “agrarische bedrijven” zoals weergegeven op de bij dit wijzigingsplan behorende gewaarmerkte verbeelding.
- II. Op het wijzigingsplan zijn van overeenkomstige toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998” vastgesteld bij raadsbesluit 17 juli 1998, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 25 februari 1999.
- III. Een afschrift van dit besluit te verzenden aan:

- Bouwkundig ontwerpburo Tseard Broos, Iedyk 18, 9107 GD Jannum;

Damwâld,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
voor dezen,

de teamleider van de eenheid Romtlike
Oardening en Miljeu,

R. de Boer

Legesoverzicht

Leges wijzigingsplan

€ 991,95 (Legesverordening 2008)

Leges totaal:

€ 991,95

VERZENDDATUM:

Op grond van artikel 8.2 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht kunnen uitsluitend belanghebbenden, die zich tijdig met zienswijzen ten aanzien van dit plan tot burgemeester en wethouders hebben gewend, dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders in te brengen, binnen 6 weken na de dag waarop het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd een gedagtekend, ondertekend en gemotiveerd beroepschrift hiertegen indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift schort de inwerkingtreding van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de Voorzitter van de genoemde afdeling een schorsingsverzoek worden ingediend als er sprake is van een spoedeisend belang. In de voorbereidingsprocedure zijn geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan ingebracht.

Toelichting inzake wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening

voor het oprichten van een agrarisch bedrijf op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummers 675 en 693 en plaatselijk bekend als een perceel gelegen aan het Bûtefjild nabij (ten zuiden van) het Bûtefjild 46, Feanwâlden (kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 853).

Versie: definitief
Datum: 24 januari 2011



Inhoudsopgave

1	Aanleiding.....	5
2	Bestemmingsplan / gemeentelijk - provinciaal beleid	5
3	Invloed van het project op de omgeving / de richtlijnen van Landbouw, Natuur, en Openluchtrecreatie Friesland (L.N.O.).....	6
4	Milieukundige randvoorwaarden.....	7
4.1	Bedrijven en (milieu)hinder	7
4.2	Geluidhinder	8
4.3	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.....	9
4.4	Waterhuishouding	9
4.5	Ecologie	10
4.6	Archeologische en cultuurhistorische waarden.....	11
4.7	Externe veiligheid.....	12
4.8	Luchtkwaliteit	12
5	Economische uitvoerbaarheid	13
6	Vooroverleg	13
6.1	Rijk	13
6.2	Provincie	13
6.3	Wetterskip.....	14
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

1 Aanleiding

Van Bouwkundig buro Tseard Broos is, namens dhr. J. Broos woonachtig aan de Jelte Binneswei 20, 9063 JP in Mûnein, het verzoek ontvangen medewerking te verlenen aan verplaatsing van het daar aanwezige agrarisch bedrijf. Het betreffende bedrijf is twintig jaar in eigendom bij verzoeker en gelegen aan de Jelte Binneswei 20 in Mûnein. Het verzoek richt zich op verplaatsing naar het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummers 675 en 693 en plaatselijk bekend als een perceel gelegen aan het Bûtefjild nabij (ten zuiden van) het Bûtefjild 46, Feanwalden (hierna: de projectlocatie).

Het initiatief wordt onderbouwd met een ondernemingsplan van 4 augustus 2008 (opgesteld door LTO Noord), opnieuw uitgewerkt met het bedrijfsplan van 3 juli 2009 (kenmerk AB11083-09-2029290-SB, opgesteld door Accon AVM Accountants).

2 Bestemmingsplan / gemeentelijk - provinciaal beleid

De projectlocatie aan het Bûtefjild is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan). Dit bestemmingsplan is op 14 juli 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en op 25 februari 1999 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân.

De betreffende gronden zijn voorzien van de bestemming "agrarische cultuurgronden" met de nadere aanduiding "veengronden" (artikel 3 van het bestemmingsplan). Als zodanig aangeduide gronden zijn bestemd voor grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden, met bijbehorende andere bouwwerken, en voorzover gelegen binnen de lijn op de plankaart aangeduid met "veengronden" tevens bestemd voor gebied met een open landschap.

Volgens de bouwvoorschriften mogen geen gebouwen worden opgericht en de gebruiksvoorschriften stellen dat de gronden slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Het verzoek tot het oprichten van een agrarisch bedrijf met dienstwoning is derhalve bij recht niet toegestaan.

Om toch medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen dient beoordeeld te worden of medewerking mogelijk en wenselijk is en zo ja, welke procedure dient te worden gevoerd, voordat de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor een binnenplanse ontheffing; wel biedt het bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Hiertoe is een bevoegdheid opgenomen in artikel 37 lid 1a van het bestemmingsplan:

1. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "agrarische cultuurgronden", uitgezonderd de gronden op de plankaart aangeduid met "bebouwingsvrije zone" of gelegen binnen de "grens EHS" en de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" mogen worden gewijzigd in de bestemming "agrarische bedrijven". Deze wijziging is uitsluitend van toepassing op de gronden die op de kaart Deelplan Buitengebied A4 zijn aangegeven met "niet voor verzuring gevoelige bodem".

De "algemene beschrijving in hoofdlijnen deelplan Buitengebied" stelt in artikel 2 lid 2 dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en in de functionele structuur gewaarborgd dient te blijven en dat geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

In artikel 37 lid 15 van het bestemmingsplan is bepaald dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan begrepen landbouwkundige, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen met dien verstande

dat bij de beoordeling van een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid met het oog op de agrarische bedrijfsvoering gebruik zal worden gemaakt van door de directeur L.N.O. verstrekte richtlijnen (...). Op het bovengenoemde zal in de volgende paragrafen nader worden ingegaan.

Gemeentelijk uitgangspunt ten aanzien van de landbouw is de inzet voor een vitale landbouw. Het actief faciliteren van nieuwe bedrijfsontwikkelingen is hierbij een belangrijk instrument. In het beleidsprogramma "Economie en werkgelegenheid" is gesteld dat de gemeente de bedrijvigheid wil bevorderen en staat voor het waarborgen van een goed en aantrekkelijk vestigingsklimaat. Juist in die sectoren die in de Dantumadielse economie dragen (landbouw, bouwnijverheid en detailhandel) en/of in die sectoren waarin een flinke kwaliteitssprong tot versterkte economische positie kan leiden. In de gemeentelijke welstandsnota zijn ten aanzien van het betreffende gebied waarin de projectlocatie is gelegen criteria opgenomen en voor boerderijen objectgerichte criteria waaraan de nog in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning zal worden getoetst.

In het Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte" is aangegeven dat de vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied mogelijk zijn wanneer dat om functionele redenen nodig is (functionele binding gaat op voor agrarische bedrijven waar de bijbehorende grond als productiemiddel wordt ingezet). Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het verzoek past binnen zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid.

Ingevolge artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de WRO gelijkgesteld met een wijziging- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a of b Wet ruimtelijke ordening (nieuw). Omdat ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan plaatsvindt meer dan één jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dient ingevolge het overgangsrecht getoetst te worden aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

3 Invloed van het project op de omgeving / de richtlijnen van Landbouw, Natuur, en Openluchtrecreatie Friesland (L.N.O.)

Het verzoek tot bedrijfsverplaatsing voldoet aan de criteria welke zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 37 lid 1a van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur wordt opgemerkt dat het gewenste agrarische bedrijf is geprojecteerd op een afstand van circa 350 meter van een naast gelegen schapenhouderij aan het Bûtefjild 11 te Feanwâlden. Hiermee zal het nieuwe bedrijf in de nabijheid van een ander agrarisch bedrijf komen te liggen. Omliggende agrarische landerijen van de projectlocatie zijn in eigendom bij aanvrager als gevolg waarvan de bij het agrarisch bedrijf behorende dieren in de directe nabijheid van het geprojecteerde agrarisch bedrijf aanwezig zullen zijn.

De aangrenzende gronden van de projectlocatie zijn voorzien van de bestemming "agrarische cultuurgronden" met de nadere aanduiding "veengronden" en de bestemming "wegen". De agrarische gronden mogen worden gebruikt voor "grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden, met bijbehorende andere bouwwerken". De aanduiding "veengronden" geeft aan dat deze gronden ook bestemd zijn voor gebied met een open landschap. De vestiging van het agrarische bedrijf heeft tot gevolg dat het gebruik van de aangrenzende gronden overeenkomstig de bestemming kan blijven worden uitgeoefend. Ook de verkeersveiligheid van aangrenzende gronden blijft intact. Als gevolg van het wijzigingsplan zal een aansluiting / uitrit ter plaatse worden gerealiseerd ter hoogte van de tegenoverliggende bebouwing. Gezien deze situering levert dit verkeerskundig geen onveilige situatie op. De betreffende weg is verhard en voorzien van verkeersdrempels om de snelheid te matigen en biedt een adequate ontsluiting voor het gewenste agrarische bedrijf.

Het bestemmingsplan schrijft voor dat bij de beoordeling van een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met het oog op de agrarische bedrijfsvoering gebruik zal worden gemaakt van door de Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie Friesland verstrekte richtlijnen. Deze richtlijnen zijn door de directeur Landbouw, Natuur, en Openluchtrecreatie Friesland neergelegd in de "Notitie Microplanologie" van oktober 1992 (hierna: de Notitie). Onder microplanologische zaken wordt verstaan planologische zaken die van beperkte omvang en betekenis zijn en zich afspelen op bedrijfsniveau. In de Notitie staat onder de kop "Verplaatsing van een agrarisch bedrijf" dat in het geval het verzoek om een nieuw agrarisch bouwperceel voortkomt uit een verzoek tot bedrijfsverplaatsing wat betreft de beoordeling verwezen wordt naar het vermelde onder punt 2.4.

Onder punt 2.4. van de Notitie staat dat de volgende criteria van belang zijn:

- Het te vestigen bedrijf biedt aan tenminste één volwaardige arbeidskracht werk en inkomen (volwaardigheids criterium) ;
- Er bestaat een redelijke zekerheid dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien.
- De ondernemer is in hoofdberoep aan het bedrijf verbonden;
- De bedrijfsopzet is zodanig dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf. Een bedrijfsplan met begroting en nodige informatie kan de nodige informatie verschaffen.
- Nieuwbouw leidt niet tot onevenredige aantasting van het landschap (door een goede inpassing) van natuur-, cultuurhistorische- en oudheidkundige waarden. Het gewicht van dit criterium hangt af van de bestemming van de betreffende en omringende gronden.

In het kader van de voorbereiding van het wijzigingsplan is een bedrijfsplan opgesteld met het oog op de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid. Uit het bedrijfsplan volgt dat het agrarische bedrijf voldoende omvang zal hebben om een volwaardig inkomen te genereren en dat de ondernemer in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden. Uit de beoordeling van het bedrijfsplan door een onafhankelijk accountantsbureau wordt geconcludeerd dat het nieuwe agrarische bedrijf als volwaardig is aan te merken. Wij hebben de conclusie overgenomen en concluderen daarmee dat het gewenste bedrijf als een volwaardig bedrijf wordt aangemerkt. De invloed van de voorgenomen bedrijfsvestiging op natuur-, cultuurhistorische- en oudheidkundige waarden wordt besproken in paragraaf 4 onder de kopjes "ecologie" en "archeologische en cultuurhistorische waarden".

4 Milieukundige randvoorwaarden

4.1 Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

De beoordeling van de milieueffecten zal weliswaar in het kader van de alsnog benodigde omgevingsvergunning aan de orde komen, doch dit neemt niet weg dat bij onderhavig wijzigingsplan - als het juridisch-planologisch kader voor een goede ruimtelijke ordening - ook de mogelijke gevolgen voor het woon- en leefmilieu ter plaatse dienen te worden meegewogen in het kader van de belangenafweging. Daarom is een oordeel gevormd of ten opzichte van de milieueffecten geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

De dichtstbijzijnde woning is gevestigd aan de Bûtefjild 46, ten noorden van de projectlocatie. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten adviseert in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009) bij de inpassing van agrarische bedrijven rekening te houden met een passende afstand tot gevoelige objecten als woningen. Uit het ingediende verzoek blijkt dat een schapenhouderij wordt opgericht met een omvang

van 500 à 600 schapen en circa 50 zoogkoeien. De VNG-uitgave geeft voor het "fokken en houden van rundvee" (in casu, de zoogkoeien) een grootste afstand van 100 meter vanwege het geuraspect. Voor het fokken en houden van overige graasdieren (de schapen) wordt een grootste afstand van 50 meter gegeven. De wijze van meten van genoemde richtafstanden geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of nadere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. In onderhavige situatie bedraagt deze afstand circa 75 meter.

De in de VNG-uitgave aangegeven afstanden zijn zogenoemde richtafstanden. Dit betekent dat, de betreffende situatie in overweging nemende, een kleinere afstand mogelijk is. In geval van veehouderijen wordt voor de afweging over de ruimtelijke scheiding gebruik gemaakt van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Daarmee is een meer precieze beoordeling mogelijk dan met de VNG-publicatie. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurcontouren gebaseerd op odour-units (artikel 3 Wgv) en geurcontouren gebaseerd op vaste afstanden (artikel 4 Wgv).

Op grond van de Wgv is de geurnorm 8 odour-units voor de woning Bûtefjild 46. Gelet op het ingediende verzoek zijn 600 schapen als uitgangspunt genomen, waarmee is berekend dat 2,81 odour-units wordt gerealiseerd ten opzichte van de woning Bûtefjild 46. Dit voldoet aan de norm als gevolg waarvan de benodigde omgevingsvergunning ten aanzien van stankhinder van de schapen kan worden verleend.

Vanuit milieuregelgeving is niet vereist dat koeien bij deze berekening worden betrokken. Daarvoor geldt een vaste afstand van stal tot woning van 50 meter.

Gemeten vanaf het dichtstbij liggende punt van de projectlocatie ten opzichte van de woning aan het Bûtefjild 46 (dit is het uiterste rechterhoekje van het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard, sectie P, nummer 675 tot de woning) wordt tot een afstand van circa 75 gekomen. Deze afstand van 75 meter levert aldus geen belemmeringen op voor de instandhouding van het goede woon- en leefklimaat van de woning Bûtefjild 46. Voor het overige zijn binnen de genoemde afstanden geen woningen danwel bedrijven aanwezig. Hieruit blijkt dat de bouw van het geprojecteerde bedrijf niet door milieuhinder van bedrijven, dan wel de instandhouding van het goede woon- en leefklimaat wordt belemmerd.

4.2 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van te hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

In artikel 82 van de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 decibel (dB) is.

Voor dit wijzigingsplan is het Bûtefjild van toepassing. Ter plaatse van het plangebied is op deze weg een snelheid van ten hoogste 60 km per uur toegestaan. Daarmee heeft de weg op grond van de Wgh een (geluids)zone. Uit onderzoek d.d. 12 januari 2009 van Akoestisch Adviesbureau Vrancken is gebleken dat onder andere het Bûtefjild een voor geluidsproductie niet relevante weg betreft. Dit omdat het een geasfalteerde weg met een weekdaggemiddelde verkeersintensiteit van niet meer dan 1200 motorvoertuigen is. Bij dergelijke wegen zal op 10 meter van het midden van de weg de voorkeurswaarde

van 48 dB niet worden overschreden. Dit betekent dat de bouw van agrarisch bedrijf en de dienstwoning op de betreffende gronden niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt belemmerd.

4.3 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied is in maart 2009 door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gericht op het bepalen van de kwaliteit van de bodem zodat kan worden vastgesteld of de bodem vrij is van verontreinigingen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5740 richtlijn. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een deel van een tweetal percelen aan het Buitenveld te Veenwouden" met dossiernummer 093072/JZ.

Uit het onderzoek blijkt dat er, ondanks het feit dat enkele stoffen in de boven- en ondergrond en / of het grondwater de streefwaarde overschreden, in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig zijn welke een belemmering zouden kunnen vormen voor de huidige bestemming en het gebruik van het perceel. De vrijkomende grond kan volgens de Ministeriële Vrijstellingsregeling Regeling, zoals bedoeld in artikel 64 van de Wet bodembescherming, zonder beperkingen als schone grond worden gebruikt.

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de vastgestelde waarden geen aanleiding geven tot het stellen van beperkingen aan het gebruik van de gronden. Ook is er op basis van dit onderzoek geen noodzaak voor een aanvullend onderzoek. Dit betekent dat de bouw van een agrarisch bedrijf op de betreffende gronden niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt belemmerd.

4.4 Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21 eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de Nota anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere wijzigingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het wijzigingsplan en hoe deze gevolgen in het wijzigingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is wetterskip Fryslân. Het wetterskip Fryslân heeft op 22 september 2010 een wateradvies verstrekt voor het onderhavige wijzigingsplan. In het advies merkt het wetterskip op dat zij als uitgangspunt hanteren dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename in verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename in verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Nu het wijzigingsplan een toename in verhard oppervlak tot gevolg kan hebben van - via een binnenplanse ontheffing - maximaal 6000 m² dient een compensatie van 600 m² aan nieuw oppervlaktewater te worden gerealiseerd. Compensatie kan worden gerealiseerd door de bestaande watergang aan de oostzijde van het perceel te verbreden.

Ten aanzien van afvalwater- en regenwatersysteem adviseert het wetterskip als volgt. Uitgangspunt is dat regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden wordt afgevoerd. Dit om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken. In onderhavig geval, is te lezen in het advies, kan het water afkomstig van het verhard oppervlak geloosd worden op het oppervlakte water. Hierbij dient voorkomen te worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechnieken moeten emissievrij zijn. Ook dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

In onderhavig geval zal geen aansluiting op het riool plaatsvinden, maar dient gebruik te worden gemaakt van een zuiveringsvoorziening. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met het wetterskip.

Het wetterskip geeft het advies bij deze planwijziging rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding of natte kruipruimtes te voorkomen. Het advies is voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1.10 meter en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0.70 meter gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor terreinverharding wordt een drooglegging van 0.70 meter geadviseerd. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -1.90 meter NAP en een winterpeil van -1.90 meter NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -1.35 meter NAP en de -0.50 meter NAP. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Als laatste merkt wetterskip Fryslân op dat voor alle ingrepen in de waterhuishouding tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding te worden ingediend in het kader van de Waterwet. Informatie is verkrijgbaar bij het wetterskip Fryslân. Het wateradvies is aan de initiafnemer van het plan verstrekt. Wanneer het wateradvies in het wijzigingsplan wordt verwerkt geeft het wetterskip aan geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen de uitvoering daarvan te zien.

4.5 Ecologie

Op 1 april 2002 is de nieuwe Flora- en Faunawet in werking getreden, met daarin verwerkt de Europese richtlijnen. Ingevolge deze wet dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst op hun invloed op eventuele natuurwaarden.

Daarom is door Buro bakker adviesburo voor ecologie BV onderzoek naar mogelijke ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het geven van een beoordeling van de ecologische kwaliteiten van het plangebied en haar directe omgeving. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Toetsing Flora- en faunawet en natura 2000 voor de verplaatsing van een boerderij te Veenwouden". Het ecologisch onderzoek is nader aangevuld met het rapport van LTO Noord Advies, d.d. 3 december 2009.

Deze onderzoeken leiden tot de conclusie dat het plan niet op bezwaren van de ecologische wet- en regelgeving stuit.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. De zorgplicht dient bij feitelijke uitvoering van het plan in acht te worden genomen. Dit houdt in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Degene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Aangetekend wordt hierbij dat ten aanzien van broedvogels geldt dat er geen conflicten met de Flora- en faunawet optreden, mits de werkzaamheden (waaronder het bouwrijp maken van de grond) in het plangebied buiten het broedseizoen starten. Voor de vogelsoorten in de omgeving van het plangebied valt het broedseizoen in de periode tussen 15 maart en 15 juli. Werkzaamheden die vóór het broedseizoen starten en doorlopen in de broedperiode, kunnen volgens de natuurwetgeving plaatsvinden wanneer voorkomen wordt dat tijdens het broedseizoen (nieuwe) broedgevallen ontstaan.

Concluderend wordt gesteld dat de bestemmingswijziging van en de bouw van een agrarisch bedrijf op de projectlocatie wanneer aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan niet door onevenredige beperkingen van ecologische waarden wordt belemmerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de ligging van het ecologisch onderzoeksgebied iets kleiner is dan het geprojecteerde bouwvlak voor het nieuwe agrarische bedrijf. In de loop van de voorbereidende werkzaamheden van dit wijzigingsplan heeft het bouwvlak van het gewenste agrarische bedrijf vorm gekregen. Echter, gelet op de conclusie uit het ecologisch onderzoek is het verantwoord om een uitbreiding van het ecologisch onderzoek achterwege te laten.

4.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Teneinde inzicht te krijgen in de verwachtingswaarde aangaande archeologische waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân geraadpleegd.

Toetsing aan de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân wijst uit dat voor de steentijd-bronstijd archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de ingreep meer dan 2500 m² bedraagt. Voor de cultuurhistorische kaart ijzertijd-middeleeuwen is een dergelijk onderzoek niet nodig bij ingrepen van minder dan 5000 m².

Omdat met onderhavige wijzigingsplan een bebouwd oppervlak van maximaal 6.000 m² kan worden geboden worden de genoemde oppervlaktes overschreden. Daarom is door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een archeologisch onderzoek naar mogelijke archeologische waarden op de projectlocatie uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het bepalen of archeologisch vervolgonderzoek nodig is en of er aanwijzingen zijn voor (grotere) archeologische nederzettingen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologieversie 3.1. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Plangebied Buitenveld nabij roodkerk met rapportkenmerk RAAP-notitie 2554.

Op basis van dit archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat in de bodem geen archeologische aanwijzingen zijn vastgesteld. Een archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig. Dit betekent tegen de bestemmingswijziging van en de bouw van een agrarische bedrijf met betrekking tot archeologie geen bezwaren bestaan.

Hierbij wordt opgemerkt dat het archeologisch onderzoek is opgemaakt in januari 2008. In de loop van de voorbereidende werkzaamheden heeft het bouwvlak van het gewenste agrarische bedrijf vorm gekregen. Het bouwvlak is enigszins groter dan het oppervlak dat

archeologisch is onderzocht. Echter, gelet op de conclusie uit het archeologisch onderzoek en hetgeen de provinciale archeologische kaart (FAMKE) over de projectlocatie aangeeft is het verantwoord om een uitbreiding van het archeologisch onderzoek achterwege te laten.

4.7 Externe veiligheid

De afstand van gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'. Voor de bepaling van de afstand voor gevaar, is aangesloten bij de overheidsnorm voor het individuele risico (IR), namelijk de grenswaarde van 10-6 per jaar voor nieuwe situaties. Het individuele risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich ten tijde van het ongeval permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden.

De afstand voor gevaar, gerelateerd aan de grenswaarde voor het individuele risico, wordt uitsluitend bepaald door de inrichting (stoffen, hoeveelheden, processen, voorzieningen etc.), gegeven de statistisch gemiddelde weersomstandigheden.

Het agrarisch bedrijf levert geen gevaar op voor haar omgeving. Op een afstand van circa 550 meter naar het oosten ligt wel een gasleiding. Op de provinciale risicokaart is deze aangeduid als een regionale transportleiding. De gasleiding is ook op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven. Artikel 39 van de voorschriften geeft aan dat voor een strook grond ter breedte van 8 meter aan weerszijden van de met "gasleiding" aangegeven lijn mede is bestemd voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse transportleiding. Op deze betreffende gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

De provincie Fryslân heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende zogenoemde risicobronnen en risico-ontvangers zijn weergegeven. Op de risicokaart staat informatie over risico's zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan, maar ook het transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen betreffen hier stoffen die schadelijke gevolgen hebben voor de gezondheid en het milieu.

Uit informatie van de risicokaart blijkt dat in en in de directe omgeving van de betreffende gronden geen gevarenrisico's aanwezig zijn.

In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen worden de wegen in de directe omgeving van het plangebied niet aangeduid als risicovolle wegen. Dit in overweging nemende wordt een vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen die zal leiden tot een overschrijding van de betreffende normen hier op het moment in de direct voorliggende periode niet verwacht.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gevarenrisico's aanwezig. Ook is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen in de directe omgeving van het plangebied geen gevarenrisico. Dit betekent dat de bouw van een agrarisch bedrijf op de projectlocatie niet door gevarenrisico's wordt belemmerd.

4.8 Luchtkwaliteit

In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) wordt genoemd dat de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht niet te vertalen is in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora; bijvoorbeeld verzurende stoffen op natuurgebieden en zware metalen op groentes. Bij het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot

woningen. In de VNG-uitgave is, bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is de letter L van luchtverontreiniging opgenomen.

In de betreffende VNG-uitgave is bij het "fokken en houden van rundvee" en "het fokken en houden van overige graasdieren" onder het kopje "lucht" geen letter L geplaatst.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de bouw (bedrijfsverplaatsing) van een agrarisch bedrijf niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt belemmerd.

5 Economische uitvoerbaarheid

De projectlocatie is in eigendom van verzoeker. Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek om medewerking te verlenen het agrarische bedrijf te verplaatsen naar het Bûtefjild. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het plan zullen door verzoeker worden gedragen. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. Op basis van deze overweging mag het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

Omdat voldaan wordt aan artikel 6.12 tweede lid Wro is een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet niet noodzakelijk.

6 Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het besluit in het geding zijn.

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld. Indien het gaat om een (ontwerp)-besluit van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

6.1 Rijk

De Minister van VROM heeft bij brief van juli 2008 (kenmerk 2008 055709) kenbaar gemaakt dat met het Rijk, bij de voorbereiding van besluiten, alleen overleg hoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. Een agrarische bedrijfsverplaatsing in het buitengebied behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er behoeft derhalve geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

6.2 Provincie

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân hebben bij brief van 30 juni 2008, met kenmerk 00769587, aangegeven voor welke plannen of projecten het vooroverleg in het kader van een ontwerpbestemmings- dan wel wijzigingsplannen achterweg kan blijven. Niet elk plan of project raakt immers een provinciaal belang. De provinciale belangen zijn recent vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Op basis hiervan is een tijdelijke checklist, welke onderdeel uitmaakt van eerdergenoemde brief, opgesteld ten

behoefte van de stroomlijning van het vooroverleg als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij wordt aangesloten bij de limitatieve lijst van vrijstellingscategorieën ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening-oud. Deze lijst is door GS vastgesteld op 18 oktober 2005 en aangevuld op 16 mei 2006. Projecten die voldoen aan de categorieën genoemd in de provinciale lijst behoeven niet voor vooroverleg naar de provincie. Nu onderhavig verzoek niet in de provinciale lijst met categorieën van gevallen wordt genoemd dient vooroverleg met de provincie plaats te vinden.

Hiertoe is het opgestelde ontwerp-wijzigingsplan in juli 2010 aan de provincie verstuurd. Na een briefwisseling tussen provincie en gemeente (met de brieven van respectievelijk 17 augustus 2010 kenmerk 00906291 en 19 oktober 2010 kenmerk R-rom/10004292) stemt de provincie op 2 november 2010 in met het opgestelde ontwerp-wijzigingsplan en daarbij behorende beplantingsplan. Hieruit volgt dat er geen provinciale belangen aan uitvoering van het wijzigingsplan in de weg staan.

6.3 Wetterskip

Ook heeft vooroverleg met het wetterskip plaatsgevonden. Hiertoe is op 23 september 2010 een positief wateradvies ontvangen. Het wetterskip concludeert dat er geen waterhuishoudkundige bezwaren zijn die aan uitvoering van het wijzigingsplan in de weg staan indien de door het wetterskip verstrekte advies in het wijzigingsplan wordt verwerkt. Hieraan is in alinea 4.4. aandacht besteed. Ook is het wateradvies via emailbericht van 6 oktober 2010 bekend gemaakt aan verzoeker.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het voorliggende wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 2 december 2010 tot en met woensdag 12 januari 2011 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt zodat een nadere belangenafweging als gevolg van ingediende zienswijzen bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van dit wijzigingsplan niet aan de orde is.