

**Bestemmingsplan Easthimmerwei 23 in
Folsgare**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

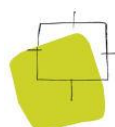
Bestemmingsplan Easthimmerwei 23 in Folsgare

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

31 maart 2016
Projectnummer 027.43.13.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Bestemmingsplangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planomschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Provincie Fryslân	9
3.1.1	Streekplan Fryslân	9
3.1.2	Verordening Romte Fryslân 2014	10
3.2	Gemeente Súdwest-Fryslân	12
3.2.1	Ontwikkelvisie Gemeente Súdwest-Fryslân	12
3.2.2	Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel	13
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Natuur	15
4.2	Bedrijven en milieuhinder	19
4.3	Landschap	20
4.4	Cultuurhistorie	22
4.5	Bodem	25
4.6	Water	26
4.7	Geluid	28
4.8	Lichthinder	28
4.9	Lucht	30
4.10	Externe veiligheid	31
4.11	Verkeer en parkeren	32
4.12	Milieueffectrapportage	32
5	Juridische toelichting	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Bestemmingsplanprocedure	37
5.3	Toelichting op de regels	38
6	Economische uitvoerbaarheid	39
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De heer Greijdanus wil zijn veehouderijbedrijf ontwikkelen in die zin dat naast het houden van melkrundvee, ook sprake is van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Het betreft een legalisatie van een reeds ontwikkeld gebruik. De gemeenteraad heeft zich op 21 juni 2012 positief uitgesproken over deze legalisatie van de gebruiksgerichte paardenhouderij.

Hierbij is ook een beoogde bescheiden uitbreiding van de gebouwen (melkveestallen) van het bedrijf aan de orde en een verplaatsing van een paardenbak. De gebruiksgerichte paardenhouderij en de paardenbak zijn op grond van het voor de gronden ter plaatse van het bedrijf geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2

Bestemmingsplangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de gronden in en in de directe omgeving van het perceel aan de Easthimmerwei 23 in Folsigare. Op de overzichtskaart voor deze toelichting is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3

Geldende bestemmingsplan

Het voor de gronden binnen het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zoals dat op 31 augustus 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In hoofdstuk 3.2.2 is het bestemmingsplan uiteengezet.

1.4

Leeswijzer

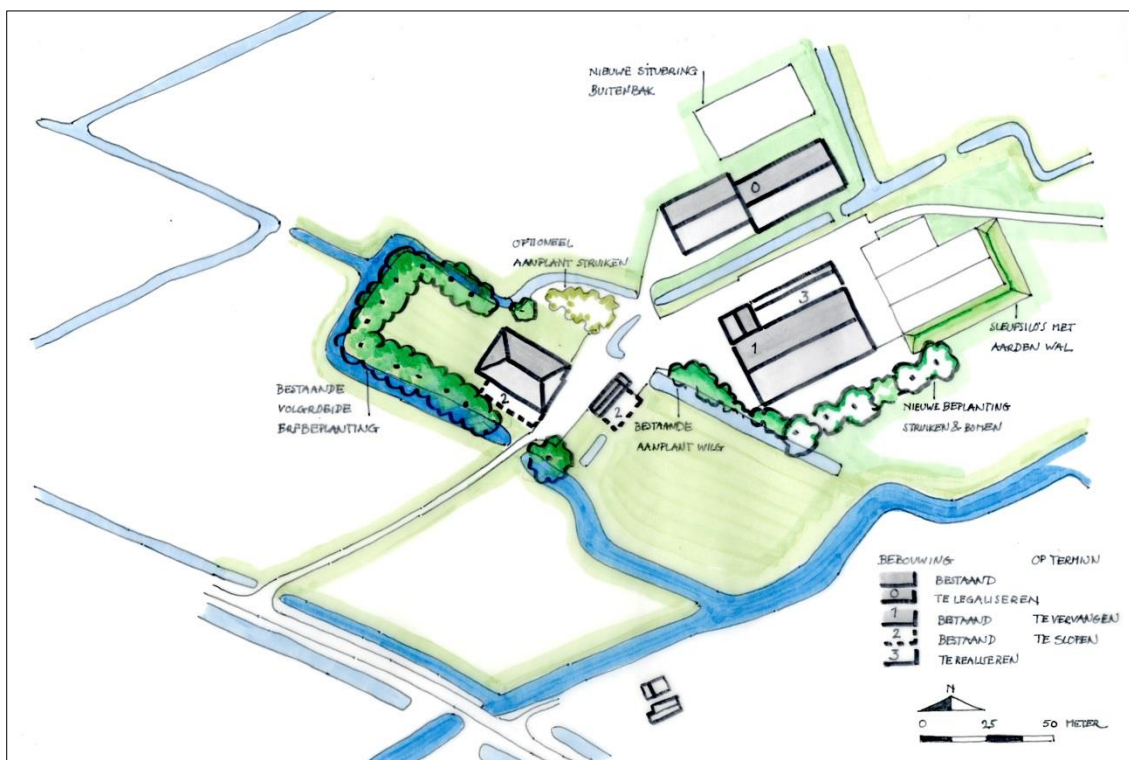
Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan opgenomen. In hoofdstuk 3 is het beleid van de provincie Fryslân en de gemeente uiteengezet voor zover dat van toepassing is. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden met inbegrip van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken, is opgenomen in hoofdstuk 4. Ook zijn in dit hoofdstuk de

resultaten van de vormvrije milieueffectrapportagebeoordeling opgenomen. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting op de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 6 de economische en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet.

Planomschrijving

2

Zoals opgemerkt wil de heer Greijdanus zijn veehouderijbedrijf ontwikkelen. Het is de bedoeling het bedrijf te ontwikkelen als een melkrundvee- en paardenhouderijbedrijf. In figuur 1 is de inrichting van het bedrijfsterrein van het veehouderijbedrijf in de nieuwe situatie weergegeven. In de figuur is ook aangegeven welke bouwwerken gesloopt (1 en 2) en gebouwd (3) worden en welke verplaatsing van de paardenbak (buitenbak) wordt beoogd.



Figuur 1. Inrichting van het bedrijfsterrein van het veehouderijbedrijf in de nieuwe situatie

Om de ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken is op 23 juli 2012 al een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van het stalgebouw voor vrouwelijk jongvee. In de bestaande situatie wordt het stalgebouw gebruikt voor paarden (rijhal).

Ook is met de omgevingsvergunning een vergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de ten hoogste toegestane oppervlakte van het denkbeeldige bouwvlak. Op grond van deze vergunning mag de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is er op gericht om het afwijkende gebruik voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, de beoogde beperkte uitbreiding van gebouwen en de verplaatsing van de paardenbak mogelijk te maken.

Op het nieuwe veehouderijbedrijf van de heer Greidanus worden ten hoogste 100 stuks melk- en kalfkoeien, 80 stuks jongvee en 30 paarden gehouden.

3.1

Provincie Fryslân

3.1.1

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “*Streekplan Fryslân 2007 ‘Om de kwaliteit fan de romte’*” vastgesteld. Hierin is het provinciaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteengezet. Uitgangspunt van het beleid is het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in onder andere ruimtelijke plannen de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied en de omgeving uiteengezet moeten worden. Hierdoor is over een langere periode de herkenbaarheid en een goed gebruik van de ruimte gewaarborgd. De ruimtelijke inrichting draagt hiermee ook bij aan een duurzame ontwikkeling.

De provincie merkt op dat er in de landbouw een schaalvergroting is waar te nemen. Hierbij richten de bedrijven zich op één of meer onderdelen in het bijzonder. Daarbij ontstaan grote tot zeer grote bedrijven. Melkveehouderijbedrijven groeien in de periode tot 2015 naar gemiddeld ten minste 200 stuks melkvee. Ook merkt de provincie op dat de melkveehouderijbedrijven een wezenlijke schakel zijn in een keten van bedrijven tot kennisinstellingen. Het streven van de provincie is gericht op een duurzame en levendige landbouw.

Bij het bieden van ruimte voor ontwikkeling van de landbouw zet de provincie ook in op de herkenbaarheid van de verschillende landschapsoorten in Fryslân. Op deze manier is een goede bedrijfsvoering mogelijk en is er ook aandacht voor de landschappelijke hoofdkwaliteiten. De provincie is van mening dat de mogelijkheden voor ontwikkeling, uitbreiding en intensivering in de landbouw goed samen kunnen gaan met de landschappelijke hoofdkwaliteiten. Voor grote agrarische bouwvlakken is vooral de landschappelijke inpassing belangrijk. Er moet aandacht zijn voor onder andere de bomen en struiken, de verschillende onderdelen van het erf en de vorm van de gebouwen. De grootte van een agrarisch bouwvlak is daarbij minder belangrijk dan maatwerk voor de landschappelijke inpassing. Bij de uitbreiding van een bouwvlak moet dan ook de mogelijkheden voor het gebruiken van bestaande landschappelijke elementen zijn.

Ook is er verbreding en verdieping waar te nemen. Bij verbreding richten de bedrijven zich ook op andere onderdelen zoals natuur- en landschapsbeheer,

recreatie of zorg. Bij verdieping richten de bedrijven zich op toevoegen van aanvullende waarde aan producten.

3.1.2

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is door provinciale staten de “*Verordening Romte Fryslân 2014*” vastgesteld. Hierin heeft de provincie voor die onderwerpen die de provincie van ‘provinciaal belang’ acht, regels opgenomen. Deze belangen volgen (onder andere) uit het “*Streekplan Fryslân 2007*”.

In de verordening worden ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘landelijk gebied’ onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt bestemmingsplangebied in het ‘landelijk gebied’. Voor het landelijk gebied gelden de volgende voorwaarden.

1. In de toelichting van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied moet een zogenoemde “ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” worden opgenomen waarin is uiteengezet:
 - hoe in het plan binnen de hoofdkwaliteiten van het betreffende landschapstype in het landschap wordt ingepast waarbij ook de cultuurhistorische en landschappelijke hoofdkwaliteiten zijn overwogen zoals die in de structuurvisie “*Grutsk op ‘e Romte*” zijn uiteengezet;
 - hoe in het plan het behoud van de hoofdkwaliteiten van het betreffende landschapstype is gewaarborgd;
 - hoe de op basis van het plan wenselijke beeldkwaliteit wordt gewaarborgd.
2. In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied mag voor een grondgebonden veehouderijbedrijf een nieuw agrarisch bouwvlak van ten hoogste 3 ha worden opgenomen als in de toelichting van het plan een onderbouwing is opgenomen waaruit blijkt:
 - dat geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande agrarische bouwvlakken of bestaande bouwvlakken van bedrijven in het landelijk gebied;
 - hoe de regels van het plan waarborgen dat:
 - het agrarisch bedrijf goed binnen de hoofdkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast, en;
 - het agrarisch bedrijf voor wat betreft de ontsluiting en de milieusituatie goed wordt ingepast.
 - de grondgebondenheid van het grondgebonden veehouderijbedrijf.
3. De goothoogte van stalgebouwen mag in beginsel ten hoogste 5 m zijn. Een grotere goothoogte is mogelijk onder de voorwaarden dat:
 - “*het geen gestapelde stal betreft*”;

- *‘in de toelichting [van het bestemmingsplan een onderbouwing is opgenomen waaruit blijkt] dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype, zoals aangegeven op en omschreven bij de verordening deeluitmakende kaart Landschapstypen’.*

4. In een bestemmingsplan voor gronden binnen of in de omgeving van zogenoemde weidevogelkansgebieden of weidevogelparels moeten regels opgenomen worden om de openheid en rust van de gebieden te waarborgen. Wanneer er sprake is van een afname van weidevogelkansgebieden of weidevogelparels groter dan 0,5 ha is een vereffening nodig door een bijdrage in een weidevogelfonds.

Ad 1 t/m 3. De ontwikkeling en uitbreiding van het veehouderijbedrijf van de heer Greijdanus vindt plaats in aansluiting op het bestaande bedrijf. In die zin wordt dan ook gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak. In hoofdstuk 4.3 is uiteengezet hoe het veehouderijbedrijf in het landschap wordt ingepast en hoe deze goede inpassing is gewaarborgd. Hoe de goede inpassing van het veehouderijbedrijf in de milieusituatie (met inbegrip van de ontsluiting) is gewaarborgd, is ook in hoofdstuk 4 uiteengezet. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan mag de goothoogte van stalgebouwen ten hoogste 5 m zijn. Wel is in het bestemmingsplan ook een afwijking opgenomen voor een goothoogte van stalgebouwen van 6,5 m, maar dit is alleen mogelijk onder de in de “Verordening Romte Fryslân, opgenomen voorwaarden.

CONSEQUENTIE VOOR HET
PLANGEBIED

Zoals opgemerkt worden op het nieuwe veehouderijbedrijf van de heer Greijdanus ten hoogste 100 stuks melk- en kalfkoeien, 80 stuks jongvee en 30 paarden gehouden. Op basis van de in de “Verordening Romte Fryslân 2014” opgenomen richtwaarden is hiervoor 46,8 ha agrarische cultuurgrond nodig¹. De heer Greijdanus heeft ruim 50 ha. in eigendom. Daarmee voldoet hij ruimschoots aan de norm voor een grondgebonden bedrijf.

Ad 4. Het bestemmingsplangebied ligt in de nabijheid van een weidevogelkansgebied. De vergroting van het agrarisch bouwvlak vindt echter plaats buiten het kansgebied. Er is dan ook geen sprake van een afname van weidevogelkansgebieden.

Hiermee past de ontwikkeling en uitbreiding van het veehouderijbedrijf binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de “Verordening Romte Fryslân 2014”.

CONCLUSIE

¹ (100 stuks melk- en kalfkoeien x 1,0 GVE + 80 stuks jongvee x 0,4 GVE + 30 stuks paarden x 0,8 GVE) x 0,3 GVE/ha = 46,8 ha.

3.2

Gemeente Súdwest-Fryslân

3.2.1

Ontwikkelvisie Gemeente Súdwest-Fryslân

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad “*De Ontwikkelvisie Gemeente Súdwest-Fryslân 2011-2021*” vastgesteld. In deze visie is zijn de doelen van de gemeente voor onder andere wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen voor een periode van ongeveer 10 jaar uiteengezet. De visie is een belangrijke basis voor nieuw beleid en nieuwe plannen.

In de visie worden in de gemeente vijf landelijke gebieden en één stedelijk gebied om Bolsward en Sneek onderscheiden. De visie is opgesteld op basis van de volgende zes uitgangspunten:

1. “Verscheidenheid in kernen”.
2. “Weidsheid van het landschap”.
3. “Economische verscheidenheid”.
4. “Grote sociale verbondenheid”.
5. “Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed”.
6. “Sterke aantrekkingskracht voor toeristen”.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn vooral de onder 2., 3. en 6. opgenomen uitgangspunten belangrijk:

- De ‘weidsheid’ van het landschap moet als hoofdkwaliteit gewaarborgd worden. Dit betekent dat ontwikkelingen binnen de aard en schaal van het landschap moeten passen. De gemeente streeft er naar om ontwikkeling in de eerste plaats in bestaand stedelijk gebied te laten plaatsvinden. Ontwikkelingen in het landelijk gebied worden dan ook beoordeeld op noodzaak.
- Het is belangrijk dat de gemeente zich als geheel sterk ontwikkelt. Een gebiedsgerichte aanpak op basis van de hiervoor onderscheiden gebieden is hiervoor het uitgangspunt. Vanwege de ontwikkelingskansen in de bedrijfstak wil de gemeente onder andere de agrarische bedrijfstak verder ontwikkelen. In deze bedrijfstak is duidelijk een schaalvergroting waar te nemen. De bedrijfstak kan ook bijdragen aan het behouden en versterken van het landschap. Dat wil de gemeente mogelijk door de ‘ruimtelijke kwaliteit’ bij ontwikkelingen te voldoende te overwegen.
- Recreatie kan verbindingen leggen tussen stad en landelijk gebied en de agrarische bedrijfstak. De gemeente streeft er naar om, samen met anderen, nieuwe vormen te ontwikkelen waarbij kan worden voorzien in de vraag en waarbij ook de woon- en leefomgeving wordt versterkt. De bestaande vormen voor recreatie in overweging nemende zijn er naar de mening van de gemeente vooral mogelijkheden voor het versterken van de bestaande vormen.

Door de ontwikkeling van het veehouderijbedrijf in of in aansluiting op een bestaand agrarisch bouwvlak is er sprake van “verstedelijking” in aansluiting op bestaande gebouwen en bouwwerken. De grootte van het in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak komt, voor wat betreft de bouw mogelijkheden, overeen met de grootte die op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel en de op 23 juli 2012 verleende omgevingsvergunning is toegekend. Voor de inpassing van het veehouderijbedrijf is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee past de ontwikkeling binnen de aard en schaal van het landschap.

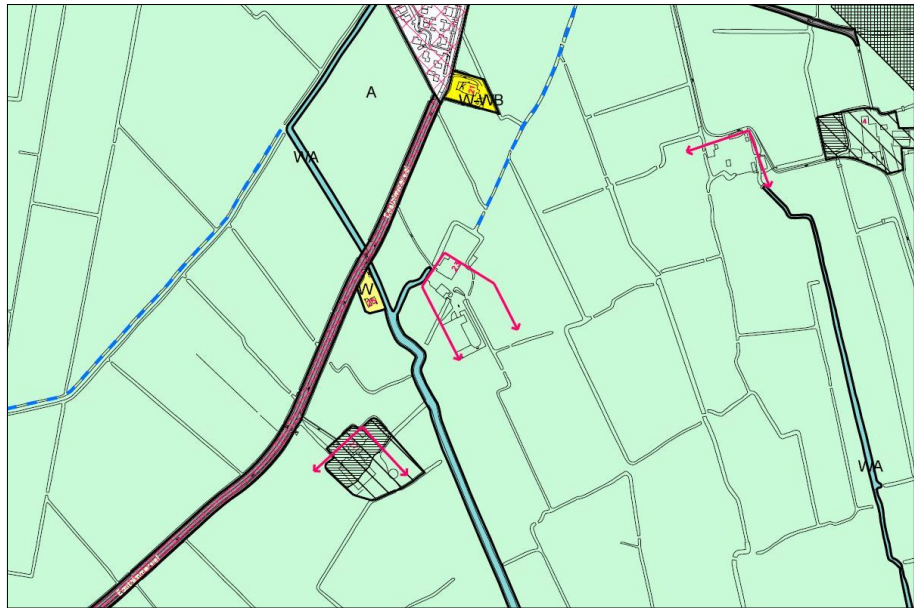
Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de ontwikkeling van het veehouderijbedrijf met een gebruikgerichte paardenhouderij, naast de melk-rundveehouderij mogelijk. Door de landschappelijk inpassing van het bedrijf is er ook sprake van een versterking van het landschap.

Alles in overweging nemende past de ontwikkeling van het veehouderijbedrijf binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in *“De Ontwikkelvisie Gemeente Súdwest-Fryslân 2011-2021”*.

3.2.2

Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

Zoals opgemerkt is het voor de gronden binnen het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zoals dat op 31 augustus 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Agrarisch’. Op deze gronden mag een agrarisch bedrijf worden gevestigd. De bedrijfsgebouwen van het bedrijf moeten binnen een denkbeeldig bouwvlak van 1 ha worden gebouwd. Dit bouwvlak moet liggen binnen de op de kaart bij het bestemmingsplan opgenomen pijlaanduidingen. In figuur 2 is het voor het voorliggende bestemmingsplan betreffende fragment van de kaart weergegeven.



Figuur 2. Fragment van de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

De ontwikkeling van het veehouderijbedrijf is op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel niet mogelijk omdat:

- er geen denkbeeldig rechthoek valt te trekken rond de bebouwing dat voldoet aan de voorwaarden van het bestemmingsplan;
- een deel van het nieuwe gebruik (de gebruikgericht paardenhouderij, zie ook hoofdstuk 2) niet mag.

Omgevingsvergunning

Zoals opgemerkt is op 23 juli 2012 een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het veehouderijbedrijf verleend. Op grond van deze vergunning is de bouw van een stalgebouw van 800 m² voor het houden van jongvee mogelijk gemaakt. Daarbij is ook een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha mogelijk gemaakt.

Planologische randvoorwaarden



4.1

Natuur

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat *'eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken'*.

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van landelijke natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie soorten gebieden beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied is in mei 2015 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek (een zogenoemde inventarisatie) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn hierna opgenomen.

ONDERZOEK

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat een ontheffing op grond van de Ffw, een vergunning op grond van de Nbw 1998 of een ontheffing op grond van de Verordening Romte Fryslân voor het onderdeel natuur niet nodig zijn.

Omschrijving van het onderzoeksgebied

In het bestemmingsplangebied is een veehouderijbedrijf gevestigd. De bedrijfsgebouwen van het bedrijf betreffen een bedrijfswoning, een stalgebouw voor melkrundvee, een (stal)gebouw voor paarden en andere bijgebouwen. De inrichting van het bedrijfsterrein is open (met een grote ruimte tussen de gebouwen). Er staan ook veel uiteenlopende, voor een deel hoge, bomen en struiken. In het gebied staan oude en jonge singels met onder andere gewone es, esdoorn, knotwilg en meidoorn. Ook staan er enkele alleenstaande bomen.

In een deel van het bestemmingsplangebied ligt verharding. Hierlangs komt zogenoemde ruderaale vegetatie voor zoals zachte witbol, paardenbloem, grote brandnetel en ridderzuring. Langs het zuiden van het gebied ligt een verlande watergang waar planten als lisdodde, grote brandnetel en egelskop voorkomen.

Het bestemmingsplangebied ligt in een agrarisch gebied met vooral grasland.



Figuur 3. Zicht op een bedrijfsgebouw dat gedeeltelijk wordt vergroot



Figuur 4. Zicht op een bedrijfsgebouw dat gedeeltelijk wordt gesloopt

Soortenbescherming op grond van de Ffw

Uit de informatie van Nationale Database Flora en Fauna van 22 mei 2015 blijkt dat er in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied verschillende op grond van de Ffw licht en (middel)zwaar beschermde soorten zijn waargenomen. Het betreffen vooral waarnemingen van planten en vogels.

Uit het op 21 mei 2015 uitgevoerde onderzoek ter plaatse blijkt echter dat het bestemmingsplangebied een beperkte natuurwaarde heeft. Het gebied bestaat vooral uit gebouwen (en andere bouwwerken), verhardingen en erfplanten. Wel komen in het gebied een groot aantal vogels voor. Het gebied is onderdeel van het voedselgebied van deze vogels en enkele vogelsoorten gebruiken het gebied ook als broedgebied. In de bedrijfsgebouwen zijn broedplaatsen van kerkuil (in het schuurgedeelte van de oude stelp), boerenwaluw en turkse tortel waargenomen. In de bomen en struiken kunnen broedplaatsen van onder andere vink, merel en houtduif worden verwacht.

De ligging, de inrichting en het gebruik van het bestemmingsplangebied in overweging nemende worden beschermde planten zeker niet verwacht. De in de omgeving waargenomen lange ereprijs komt vooral voor op voedselarme plaatsen.

De bedrijfsgebouwen waar werkzaamheden plaatsvinden zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen of nestplaats voor soorten waarvan het nest het hele jaar is beschermd zoals huismus. De golfplatendaken en muren van de gebouwen zijn hiervoor ongeschikt. Ook het pannendak van het te slopen gebouw is niet goed geschikt voor nesten van huismus: de pannen zijn plat en

sluiten strak aan waardoor er weinig ruimte is voor huismussen. Ook zijn in dit gebouw geen geschikte mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

In en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied komen verder waarschijnlijk nog enkele licht beschermde diersoorten vooral zoals egel, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker.

Ook komen voedselzoekende vleermuizen als laatvlieger en gewone dwergvleermuis waarschijnlijk voor. De aard van het onderzoeksgebied en de beschikbare informatie over de soorten in overweging nemende kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten amfibieën en of zoogdieren zoals huisspitsmuis, veldmuis en bruine kikker worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

Ten gevolge van de sloop en de ingrepen aan dakconstructies aan schuren kunnen verder nestplaatsen van vogels worden vernietigd. Voor deze soorten geldt dat het verboden is nesten te vernietigen of te verstoren wanneer deze in functie zijn (tijdens het broedseizoen). Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt. Nestplaatsen van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats, zoals de kerkuil en de huismus, bevinden zich niet in de gebouwen waar ingrepen plaatsvinden.

Na de ingrepen wordt verwacht dat het erf en de bebouwing een vergelijkbare functie houden als foerageergebied voor vogels en vleermuizen en als broedgebied voor vogels.

Gebiedsbescherming op grond van de Nbw 1998 en de Verordening Romte Fryslân

In of in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied liggen geen op grond van de Nbw 1998 beschermde gebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving en het gebied Witte en Zwarte Brekken. Deze gebieden liggen op een afstand van ongeveer 4 kilometer achtereenvolgens ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied ligt op een afstand van ongeveer 6 kilometer ten oosten van het plangebied.

Ook ligt het bestemmingsplangebied niet in of in de directe omgeving van een gebied dat onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied van de EHS is het gebied om het Hissmeer, op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer te zuiden van het plangebied. Dit gebied betreft vochtig weidevogelgrasland. Ook de hiervoor genoemde Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van de EHS.

Het bestemmingsplangebied is ook geen onderdeel van een agrarisch natuur-beheergebied (zoals weidevogelleefgebied) buiten de EHS.

De aard van het onderzoeksgebied en de beschikbare informatie over de soorten in overweging nemende kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

De bestaande situatie in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en de afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden in overweging nemende wordt een negatief effect op de op grond van de Nbw 1998 en de Verordening Romte Fryslân beschermde gebieden niet verwacht. Voor wat betreft de Natura 2000-gebieden kan het bestemmingsplan vanwege de afstand tussen het plangebied en deze gebieden alleen een (significant) negatief effect hebben vanwege een toename van de stikstofdepositie vanwege het houden van vee. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is echter bepaald dat de stikstofemissie vanwege het houden van vee op de gronden in het plangebied niet mag toenemen in vergelijking met de bestaande situatie. Hierdoor wordt ook een toename van de stikstofdepositie voorkomen.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op de natuur. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op de natuur belemmerd.

CONCLUSIE

4.2

Bedrijven en milieuhinder

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

WET- EN REGELGEVING

Op basis van de uitgave “Bedrijven en milieuzonering, versie 2009, van de VNG moet een richtafstand van 100 m. tussen een melkrundveehouderijbedrijf (of een ander grondgebonden agrarisch bedrijf) en een woning (of een ander mili-

ONDERZOEK

eu hindergevoelig gebouw) gewaarborgd worden. Deze richtafstand wordt bepaald door de mogelijke geurhinder van een melkrundveehouderijbedrijf.

De dichtstbijzijnde woning in de omgeving van het bestemmingsplangebied is de woning op het perceel aan de Easthimmerwei 25, ten zuiden van het plangebied. De afstand tussen de woning en (het bouwvlak binnen) het plangebied is ongeveer 110 m. Dit is meer dan de richtafstand van 100 m.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect vanwege geur, stof, geluid of gevaar van bedrijven ter plaatse van woningen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten van milieuhinder van bedrijven belemmerd.

4.3

Landschap

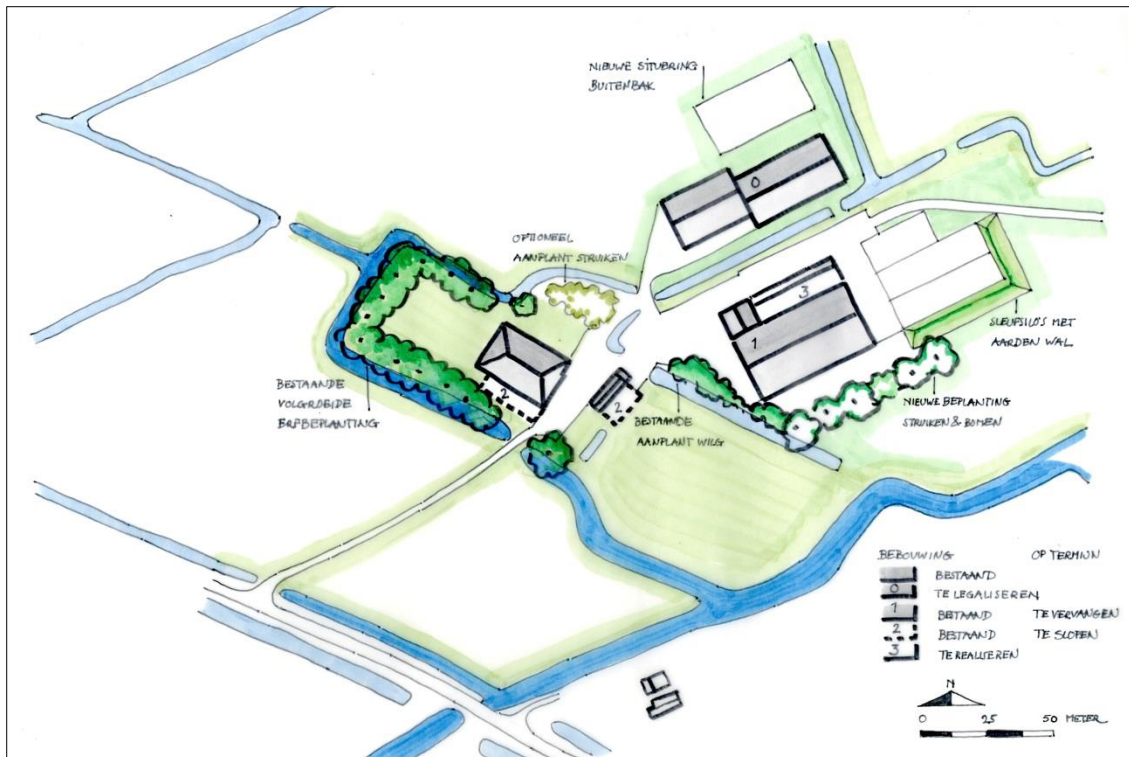
WET- EN REGELGEVING Op grond van de Verordening Romte Fryslân moet, zoals is opgemerkt, in de toelichting van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied een zogenoemde “ruimtelijke kwaliteitsparagraaf” worden opgenomen.

Zoals in hoofdstuk 3.1.2 is opgemerkt ligt het bestemmingsplangebied in het landelijk gebied.

Voor de landschappelijke inpassing van het veehouderijbedrijf is door BügelHajema Adviseurs een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan is opgesteld op basis van de zogenoemde ‘Nije Pleats’-werkwijze. Bij het keukentafelgesprek was naast de initiatiefnemer een gemeenteambtenaar aanwezig en een landschapsarchitect van BügelHajema Adviseurs. In figuur 5 is de inrichtingsschets van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

In het inpassingsplan worden in het bestemmingsplangebied drie delen onderscheiden:

- een bouwvlak waarin binnen de stelp de bedrijfswoning en schuur is gesitueerd in het westen van het plangebied;
- een gedeelte waarin de melkrundveehouderij is ondergebracht in het zuidoosten van het plangebied;
- en een gedeelte met de gebruiksgerichte paardenhouderij en paardenbak in het noordoosten van het plangebied.



Figuur 5. Schets van de landschappelijke inpassing van het veehouderijbedrijf

Gedeelte met oude stelp

Dit betreft de gronden ter plaatse van de boerderij. Dit gebied wordt ingericht in overeenstemming met de oude situatie waarbij er om het gebied een zogenoemde “opvaart” lag. Deze watergang ligt er op dit moment weliswaar nog maar wordt niet meer op deze manier gebruikt.

De boerderij wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor de stalling van werktuigen en opslag. De aanbouw aan de boerderij (nr. 2 op de schets) wordt waarschijnlijk gesloopt als het nieuwe stalgebouw voor melkrundvee gebouwd is. Het voormalige koetshuis, ten oosten van de boerderij wordt in de nieuwe situatie gebruikt als garage. De paardenboxen ‘hierachter’ (ook nr. 2 op de schets) worden ook gesloopt. Op de gronden ten zuiden hiervan ligt in de bestaande situatie een paardenbak. Deze wordt verplaatst naar het paardenhouderijgebied. In de nieuwe situatie worden deze gronden gebruikt als weiland. Het beeld ten opzichte van de openbare ruimte verbetert hierdoor. Het onderscheid tussen voor- en achterzijde wordt versterkt. De oude boerderij komt beter tot zijn recht.

Gedeelte met melkveehouderij

Het bestaande stalgebouw (nr. 1 op de schets) wordt vervangen. De goot- en bouwhoogte van het nieuwe stalgebouw worden hoger. Dit is onder andere nodig vanwege de regels voor het houden van vee en de eisen die door de afnemers van melk worden gesteld. De muren van het nieuwe stalgebouw worden open. De bestaande melkstal blijft behouden. Over een periode van ongeveer drie jaar wordt het stalgebouw vergroot met ongeveer 35 bij 10,5 m.

(nr. 3 op de schets). Deze vergroting is onder andere nodig om de huisvesting van het vee te verbeteren. Het aantal stuks vee neemt niet toe. 'Achter' het bestaande stalgebouw ligt een mestzak. Deze wordt vervangen door sleufsilos voor de opslag van voer. De ontsluiting van het bedrijfsterrein richting de weilanden blijft behouden.

Landschappelijke inpassing vindt plaats door ondersteuning van de bebouwing door opgaande beplanting. Beplanting aan de zijde van de openbare ruimte was al aanwezig. Richting de opvaart wordt deze toegevoegd. Op deze wijze krijgt het agrarische erf een groene markering die aansluit bij de oorspronkelijk opbouw van beplante erven in een overigens open omgeving. De sleufsilos krijgen een laag dijkje als omringing om de overgang naar de weilanden zo geleidelijk mogelijk te maken.

Gedeelte waarin de gebruiksgericte paardenhouderij is opgenomen

In dit gedeelte ligt een paardenstal. Hier worden alleen paarden van derden gehouden. Om ziektes (paardeneczeem) bij de paarden te voorkomen is het niet wenselijk om hier bomen te planten. De hal 'achter' de paardenstal wordt gebruikt als rijhal. Ook de noordelijke muur van de rijhal is open (en wordt gesloten met een doek). De paardenbak wordt ten noorden van de rijhal aangelegd.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op het landschap. Door de herrangschikking van functies, met in het bijzonder de verplaatsing van de paardenbak naar het achtergebied, treedt een verbetering op. De omgeving van de oude boerderij komt beter tot zijn recht. De paardenbak ligt gezien vanaf de openbare ruimte minder in het zicht. Daarnaast wordt middels beplanting en een laag dijkje een goede overgang naar de open omgeving gemaakt. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op het landschap belemmerd.

4.4

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de

Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

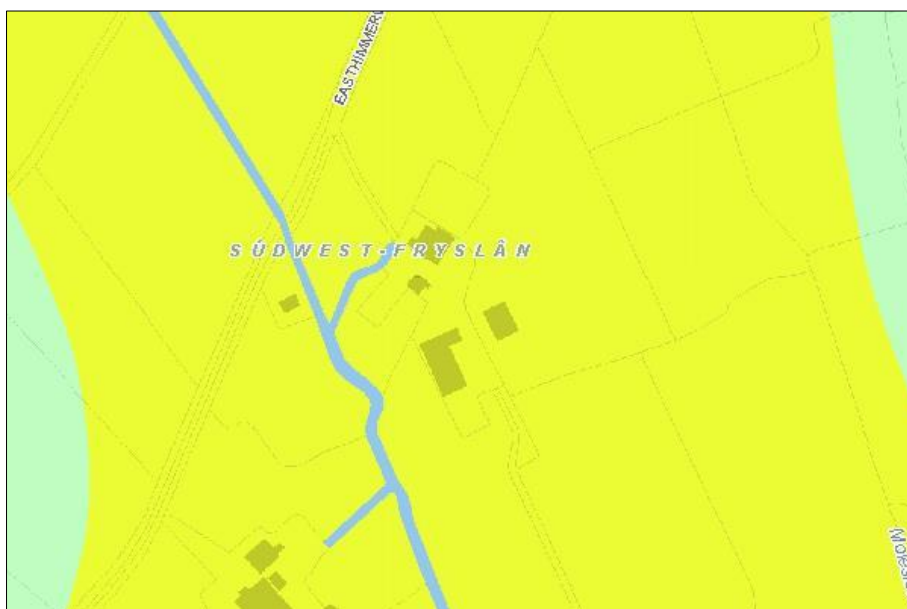
Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) door de Modernisering Monumentenwet (MoMo) gewijzigd. Vanaf dat moment moet in een bestemmingsplan ook een omschrijving van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied worden opgenomen. In de toelichting van een bestemmingsplan moet worden uiteengezet op welke manier de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden zijn overwogen en op welke manier het behoud van deze waarden in het bestemmingsplan is gewaarborgd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied. Daarbij zijn archeologische en andere cultuurhistorische waarden onderscheiden.

ONDERZOEK

Archeologische waarden

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) ontwikkeld. Hierop is informatie over archeologische (verwachtings)waarden opgenomen. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden: de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen. In figuur 6 en figuur 7 zijn de voor het bestemmingsplangebied betreffende fragmenten van de FAMKE voor achtereenvolgens de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen weergegeven.



Figuur 6. Fragment van de FAMKE, steentijd-bronstijd

Op de FAMKE zijn de gronden binnen het bestemmingsplangebied voor wat betreft de steentijd-bronstijd aangeduid als “karterend onderzoek 3 (steentijd)”. Dit betekent dat de provincie voor deze gronden het advies geeft om bij

ontwikkelingen van ten minste 5.000 m² het advies een archeologisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 7. Fragment van de FAMKE, ijzertijd-middeleeuwen

Voor wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen zijn de gronden aangeduid als “karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)”. Hiervoor geeft de provincie het advies om een archeologisch onderzoek uit te voeren bij ontwikkelingen van ten minste 500 m².

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen en andere -bouwwerken mogelijk gemaakt. Hierdoor is er in het bestemmingsplangebied mogelijk sprake van een ontwikkeling die de aan- gegeven oppervlakte van 500 m² hebben of overstijgen.

In afstemming op het beleid van de provincie Fryslân is in de Erfgoednota van de gemeente Súdwest Fryslân, die is vastgesteld in januari 2013, een uitzondering gemaakt voor uitbreidingen van agrarische bouwvlakken waarbij uitsluitend sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Hier geldt geen onderzoeksverplichting.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (artikel 53 Monumentenwet). Deze is ongeacht de grootte van de ingreep. Wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, moet dit gemeld worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Andere cultuurhistorische waarden

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) ontwikkeld. Hierop is informatie over onder andere cultuurhistorische waarden opgenomen.

Uit de CHK2 blijkt dat er in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied de volgende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn:

- Een deel van de gronden, in het noordoosten, van het plangebied is aangeduid als “boerderijplaatsen”.
- Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als “blokverkaveling, onregelmatig”.
- Het plangebied ligt ook in een gebied dat is aangeduid als “kwelderwallen en oeverwallen”.
- De weg langs het noorden van plangebied, de Easthimmerwei, is aangeduid als “2 = verharde weg”.
- De watergang langs het westen van het plangebied, de Folsgeaster Opfeart, is aangeduid als “dorpsvaart”. De watergang is of was een vaarweg tussen een vaarroute en een dorp, hier Fols gare.

De cultuurhistorische waarden in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied zijn bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan overwogen.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op archeologische en andere cultuurhistorische waarden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op archeologische en andere cultuurhistorische waarden belemmerd. Op basis van de gemeentelijke erfgoednota, die is afgestemd om de het provinciale beleid zoals neergelegd in de FAMKE, is geen beschermende regeling in het bestemmingsplan nodig.

CONCLUSIE

4.5

B o d e m

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar mogelijke verontreiniging van de bodem is dan ook een onderdeel van de onderzoeksverplichting bij het opstellen van een bestemmingsplan.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt voor wat betreft de bodem is dat er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen verontreinigingen zijn waardoor er sprake is van risico's voor de volksgezondheid bij het gebruik van de gronden voor wonen of een andere gevoelige activiteit. Op basis van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodemverontreiniging met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

ONDERZOEK De provincie Fryslân heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Op de kaart van het bodemloket is informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken en -saneringen opgenomen. Ook is er informatie opgenomen over mogelijke bodemverontreinigingen van bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ activiteiten zijn uitgevoerd.

Uit de kaart van het bodemloket blijkt dat er binnen het bestemmingsplangebied een bodemonderzoek bekend is. Saneringen binnen het bestemmingsplangebied zijn niet bekend. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er een onderzoek is uitgevoerd vanwege de mogelijke vervuiling door een aanwezige brandstoftank. Uit de kaart blijkt dat het uitvoeren van aanvullende onderzoeken of een sanering niet nodig is. Ook blijkt uit de kaart dat in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen bekend zijn.

Ook de bodemdatabase Nazca-i is geraadpleegd. Uit deze database blijkt dat bodemverontreiniging geen belemmering vormt voor het plan.

CONCLUSIE Het gebruik zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt conflicteert niet met de te verwachten kwaliteit van de bodem. Het bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van kwetsbare functies zoals het wonen. De bedrijfswoning blijft op de locatie waar deze thans ook aanwezig is. De voorgestane ontwikkeling hebben ook geen belangrijk negatief effect op de bodem. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door het aspect bodem belemmerd.

4.6

Water

WET- EN REGELGEVING In het Bro is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de effecten van bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze effecten in het bestemmingsplan zijn overwogen.

ONDERZOEK De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied is Wetterskip Fryslân. Op 11 mei 2015 heeft Wetterskip Fryslân haar advies voor de watertoets gegeven. Het advies is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In het advies merkt Wetterskip Fryslân op dat in het bestemmingsplangebied een zogenoemde “regionale kering” ligt (deze kering ligt langs de Folsgeaster Opfeart). De waterkerende hoogte van deze kering moet gewaarborgd blijven. Langs de kering ligt een beschermingszone van 5 m. Aan de kering of binnen deze zone mogen geen werken worden uitgevoerd.

Ook merkt Wetterskip Fryslân op dat, vanwege de ontwikkeling en uitbreiding van het veehouderijbedrijf er sprake is van een toename van het verharde

oppervlak. Hiervoor is een vereffening nodig om effecten op de waterberging te voorkomen. Op basis van de verwachte toename van het verharde oppervlak is de aanleg van ten minste 113 m² oppervlaktewater nodig.

In de Leidraad Watertoets van Wetterskip Fryslân is voor wat betreft een “regionale waterkering” het volgende opgemerkt:

CONCLUSIE

- *“toelichting: in de waterparagraaf aangeven dat in het plangebied boezemkaden liggen en hoe hier bij de planvorming rekening mee is gehouden”;*
- *“verbeelding: de boezemkaden hoeven niet op de verbeelding terug te komen, de keur beschermt de boezemkaden. De bestemming van de gronden waar de boezemkaden op liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Geen (nieuwe) bouwblokken situeren op de boezemkade of in de beschermingszone van de boezemkade”;*
- *“regels: de regels behorende bij de bestemming(en) waarin de boezemkade ligt mogen de waterkerende functie niet uitsluiten. De gronden kunnen bijvoorbeeld niet de bestemming water krijgen, tenzij ook de waterkerende functie onder de bestemming water valt”.*

De gronden ter plaatse van de waterkering zijn op grond van het voorliggende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch’. In de regels van deze bestemming is bepaald dat de betreffende gronden onder andere ook zijn bestemd voor “voorzieningen ten behoeve van een waterkering”. Hiermee is de waterkering onderdeel van de bestemming.

In vergelijking met het voor de gronden geldende bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zijn de bouwmogelijkheden op of in de beschermingszone langs de waterkering op grond van het voorliggende bestemmingsplan beperkt. Een deel van het denkbeeldige bouwvlak ter plaatse wordt ten gevolge van voorliggend bestemmingsplan verwijderd.

In haar advies merkt Wetterskip Fryslân op dat er in het bestemmingsplangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor vervangende waterberging. In overleg tussen de initiatiefnemer en het Wetterskip is overigens geconcludeerd dat vervangende waterberging niet noodzakelijk is omdat de uitbreiding van de koeienstal plaatsvindt op een locatie waar reeds kuilplaten liggen (geen uitbreiding van het verhard oppervlak) en omdat de overige mutaties onder een norm van 1.500 m² blijven.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op het water. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op het water belemmerd. Bij de uitwerking en uitvoering van het plan wordt het wateradvies opgevolgd.

CONCLUSIE

4.7

Geluid

WET- EN REGELGEVING

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

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

Voor wegen met ten hoogste twee rijstroken binnen het stedelijk gebied is de grootte van de geluidzone 200 meter. Buiten het stedelijk gebied is de grootte 250 m.

De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op een woning binnen een geluidzone is 48 dB.

ONDERZOEK

Op de Easthimmerwei is een snelheid van ten hoogste 80 km/uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze weg een geluidzone van 250 m aanwezig is. Het bestemmingsplangebied ligt binnen deze geluidzone. Dit betekent dat in beginsel een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de weg in het bestemmingsplangebied nodig is.

De bestaande bedrijfswoning ligt op een afstand van ongeveer 100 m van de Easthimmerwei. Er zijn geen plannen om de bedrijfswoning te verplaatsen. Het bouwvlak op de kaart van het voorliggende bestemmingsplan ligt bovendien op een overeenkomstige afstand. Dit betekent dat mocht er wel een verplaatsing aan de orde komen deze woning altijd op eenzelfde of grotere afstand van de weg zou liggen.

Daarbij worden op grond van het voorliggende bestemmingsplan binnen het bestemmingsplangebied geen andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk gemaakt.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect door geluid van wegverkeerslawaaï. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten door geluid van wegverkeerslawaaï belemmerd.

4.8

Lichthinder

ONDERZOEK

Om het 'daglicht' in onder andere nieuwe (open) stalgebouwen te verlengen wordt door agrarische ondernemers gebruik gemaakt van kunstlicht. Hierdoor is er mogelijk sprake van lichthinder in de omgeving van het stalgebouw.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt binnen het bestemmingsplangebied de bouw van nieuwe stalgebouwen mogelijk gemaakt. Uit de zogenoemde Hemelhelderheidskaart van de provincie Fryslân blijkt dat het plangebied in één van de donkerste delen van het landelijk gebied om de stad Sneek ligt.

Om mogelijke lichthinder in en in de directe omgeving van het plangebied te voorkomen zijn verschillende maatregelen mogelijk. Maatregelen aan de verlichting zijn onder andere:

- Het goed plaatsen van de lichtpunten. Hierdoor wordt ook het zicht op de lichtpunten van buiten het stalgebouw voorkomen waardoor lichthinder wordt beperkt of voorkomen.
- Het goed richten van de verlichting waardoor de lichtemissie uit het stalgebouw wordt beperkt of voorkomen. Hiervoor is onder andere de keuze van het soort lichtpunt belangrijk.
- Het gebruiken van een goede kleur licht: geeloranje, oranje of groen licht in de avondperiode of rood licht in de nachtperiode.

Het beperken of voorkomen van lichthinder door maatregelen aan de stalgebouwen is onder andere mogelijk door:

- Het beperken van de open delen van een stalgebouw door het gebruik van dichte daken en deuren, een beperkte hoogte van de open gevels en zogenoemde dakoverstekken.
- Het gebruiken van lichtbeperkende schermen in de open delen van een stalgebouw.
- Het gebruiken van materialen die licht opnemen of donkere kleuren op delen binnen het stalgebouw die van buiten zijn waar te nemen.

Ook zijn er maatregelen in de directe omgeving van het stalgebouw mogelijk om de lichtemissie van het gebouw die toch plaatsvindt buiten het bestemmingsplangebied te beperken. Dit is onder andere mogelijk door een goede landschappelijke inpassing van het stalgebouw. Belangrijk hierbij zijn:

- het goed plaatsen van het stalgebouw;
- het gebruiken van boom- en struikrijen;
- het gebruiken van aarden wallen;
- het plaatsen van (sleuf)silo's naast stalgebouwen.

Omdat er binnen het bestemmingsplangebied sprake is van een gedeeltelijke nieuwe situatie worden deze maatregelen ter plaatse uitvoerbaar geacht. Onaanvaardbare lichthinder wordt dan ook niet verwacht.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect door licht. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten door licht belemmerd.

CONCLUSIE

4.9

Lucht

WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en op welke manier overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden overwogen. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld op grond van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) effecten hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer op grond van deze grenswaarden te worden beoordeeld. De voorwaarden om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de algemene maatregel van bestuur is bepaald dat nadat het samenwerkingsprogramma of een programma voor de regio is vastgesteld, een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als niet 'in betekende mate' kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀).

ONDERZOEK

Een mogelijke toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het voorliggende bestemmingsplan wordt vooral verwacht door een wijziging van de veehouderij (wijziging van de veesoort en het aantal stuks vee) en het verkeer (wijziging van het aantal motorvoertuigbeweging).

Veehouderij

In de Handreiking fijn stof en veehouderijen van Infomil en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu is opgemerkt dat de NO₂-emissie van veehouderijbedrijven in het algemeen beperkt is waardoor er in het landelijk gebied nauwelijks sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden. Ook is opgemerkt dat voor een heel groot deel van de veehouderijbedrijven de PM₁₀-emissie op meer dan 0,5 km van een bedrijf niet 'in betekende mate' is.

Daarbij blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) (kaarten voor 2015) van het RIVM dat de concentratie NO₂ en PM₁₀ in de lucht in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied achtereenvolgens ongeveer 11 microgram/m³ en 17 microgram/m³ is. Alles in overweging nemende wordt een overschrijding van de grenswaarde van 40 microgram/m² voor de gemiddelde concentratie/jaar NO₂ en PM₁₀ vanwege

het voorliggende bestemmingsplan in en in de directe omgeving van het plan-gebied niet verwacht.

Uit de GCN blijkt ook dat de concentratie $PM_{2,5}$ in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied ongeveer 10 microgram/ m^3 is. Dit in overwe-ging nemende wordt ook een overschrijding van de grenswaarde van 25 micro-gram/ m^3 niet verwacht.

Verkeer

Voor kleine plannen heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu samen met het Kenniscentrum InfoMil de zogenoemde NIBM-tool gemaakt. Op basis hiervan kan de toename van NO_2 en PM_{10} vanwege een plan worden bepaald. Hierdoor kan makkelijk worden bepaald of er sprake is van een “in betekenende mate” toename hiervan in de lucht. De resultaten van de NIBM-tool (versie 2015) zijn in bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uit de NIBM-tool blijkt dat wanneer er sprake is van een toename van ongeveer 1.280 motorvoertuigbewegingen per dag, er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram/ m^3 . Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt een dergelijke toename niet verwacht.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft alles in overweging nemende geen belangrijk negatief effect op lucht. De uitvoerbaarheid van het bestemmings-plan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op lucht belemmerd.

CONCLUSIE

4.10

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stof-fen.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart gemaakt. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgeno-men.

ONDERZOEK

Uit de risicokaart blijkt dat er in of in de directe omgeving van het bestem-mingsplan geen risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

4.11

Verkeer en parkeren

Het bestemmingsplangebied wordt langs de Easthimmerwei ontsloten. In de nieuwe situatie wordt, in vergelijking met de bestaande situatie, een beperkte toename van de verkeersdruk verwacht. De verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied in overweging nemende worden onaanvaardbare effecten op het verkeer op de Easthimmerwei niet verwacht.

Op basis van de uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317, van het CROW is de hierna opgenomen ruimte voor het parkeren nodig:

- 3 parkeerplaatsen vanwege de bedrijfswoning (een woning het landelijk gebied);
- 2 parkeerplaatsen vanwege het veehouderijbedrijf voor wat betreft de melkrundveehouderij (het bedrijf vergeleken met een zogenoemd "arbeidsextensief/bezoekersextensief" bedrijf van 140 m² in het landelijk gebied);
- 15 parkeerplaatsen vanwege het veehouderijbedrijf voor wat betreft de paardenhouderij (het bedrijf vergeleken met een manege met 30 boxen).

In het bestemmingsplangebied is voor 20 parkeerplaatsen voldoende ruimte voor parkeren op het eigen terrein.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op verkeer en parkeren. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten van en op verkeer belemmerd.

4.12

Milieu effectrapportage

WET- EN REGELGEVING Op 1 september 1994 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het besluit is bepaald voor welke plannen en besluiten een milieueffectrapportage (beoordeling) nodig is.

ONDERZOEK Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden zogenoemde m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt: *"de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden*

van dieren”, onderdeel C 14 en D 14 van het Besluit m.e.r.. Overschrijdingen van de in onderdeel D 14 van het Besluit m.e.r. opgenomen richtinggevende drempelwaarden voor deze activiteiten zijn niet mogelijk: in de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat *‘het aantal op een bedrijf gehouden dieren nooit meer mag zijn dan:*

- *200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar, in combinatie met 140 stuks vrouwelijk jongvee, tot 2 jaar;*
- *340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;*
- *340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk rundvee tot 2 jaar;*
- *1.200 stuks vleesrunderen;*
- *2.000 stuks schapen of geiten;*
- *100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld;*
- *1.000 stuks struisvogels’.*

Deze aantallen en omschrijvingen zijn overeenkomstig de in onderdeel D 14 opgenomen richtinggevende drempelwaarden.

Het mogelijk maken van m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten maar niet mogelijk maken van overschrijdingen van de richtinggevende drempelwaarden betekent dat voor het bestemmingsplan een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Uit deze beoordeling moet blijken of op grond van het bestemmingsplan belangrijke negatieve milieueffecten zijn uit te sluiten.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn hiervoor, in dit hoofdstuk, opgenomen. Deze onderzoeken waren er op gericht om inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan én of er mogelijk sprake is van een belangrijk negatief milieueffect vanwege de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk zijn.

Uit de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat een belangrijk negatief milieueffect vanwege de activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet mogelijk is.

Uit milieueffectrapporten voor bestemmingsplannen voor het landelijk gebied blijkt dat een belangrijk milieueffect vanwege veehouderij de verzuring en vermessing in Natura 2000-gebieden is, door een toename van de stikstofdepositie. Deze toename van de stikstofdepositie hangt samen met de toename van de ammoniakemissie van een veehouderijbedrijf die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Om een dergelijk effect in Natura 2000-gebieden te voorkomen is het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan dat de stikstofemissie (am-

moniakemissie) van het binnen het bestemmingsplangebied gevestigde veehouderijbedrijf niet mag toenemen in vergelijking met de werkelijke, bestaande situatie.

Uit de in november 2014 uitgevoerde inventarisatie blijkt dat in de werkelijke, bestaande situatie het in tabel 1 opgenomen aantal stuks vee op het veehouderijbedrijf gehouden worden. Uit de resultaten van de inventarisatie blijkt dat de ammoniakemissie van het bedrijf in de werkelijke, bestaande situatie 658,6 kg NH₃/jaar is. Op basis hiervan is in de regels bepaald dat *“tot een gebruik strijdig met deze bestemming (de bestemming Agrarisch) wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen (...) het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een ammoniakemissie groter dan 658,6 kg ammoniak per jaar”*.

Tabel 1. De werkelijke, bestaande situatie in het bestemmingsplangebied voor wat betreft het aantal stuks vee.

veesoort		aantal	NH ₃ -emissie	
Rav-nr.	omschrijving	st	kg NH ₃ /st/jaar	kg NH ₃ /jaar
A 3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	114	4,4	501,6
B 1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	10	0,7	7,0
K 1	volwassen paarden (ouder dan 3 jaar)	30	5,0	150,0
totaal				658,6

Het agrarisch bouwvlak binnen het bestemmingsplangebied is ongeveer 1,4 ha. Op grond van de regels van het voorliggende bestemmingsplan is binnen ongeveer 1 ha van dit bouwvlak de bouw van bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken voor de veehouderij mogelijk. Binnen een dergelijk bouwvlak kunnen ongeveer 167 stuks melk- en kalfkoeien (Rav-nr. A 1) en 117 stuks vrouwelijk jongvee (Rav-nr. A 3) worden gehouden². Dit is geen overschrijding van het aantal stuks vee dat op grond van de hiervoor uiteengezette regels van het bestemmingsplan over het aantal stuks vee dat op een bedrijf gehouden mogen worden.

Om de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan op grond van de hiervoor opgenomen gebruiksregel te kunnen bepalen, moet inzicht in het antwoord op de vraag verkregen worden of het houden van dit aantal stuks vee mogelijk is, waarbij er geen sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie.

² Het aantal stuks vee is bepaald op basis van het advies van de Commissie-Van Doorn. Van Doorn, D. e.a. (2011). Al het vlees duurzaam. De doorbraak naar een gezonde, veilige en gewaardeerde veehouderij in 2020. Commissie-Van Doorn, Den Bosch, 2011.

De stikstofdepositie (in Natura 2000-gebieden) hangt sterk samen met de ammoniakemissie van veehouderijbedrijven. Het beperken of voorkomen van een toename van de ammoniakemissie is op verschillende manieren mogelijk. Op de schaal van een afzonderlijk veehouderijbedrijf zijn verschillende maatregelen mogelijk om de ammoniakemissie te beperken:

- het bouwen en gebruiken van stalgebouwen met een beperkte ammoniakemissie;
- het weiden van vee;
- het voeren van vee met voer waardoor de ammoniakemissie (van de mest) van het vee wordt beperkt.

Uit de resultaten van een door Aarts³ uitgevoerd onderzoek blijkt dat de grootste ammoniakemissie van een melkveehouderijbedrijf uit het stalgebouw plaatsvindt. Maatregelen aan de stalgebouwen bieden in beginsel dan ook de grootste kans op uitbreidingsmogelijkheden van het aantal stuks vee dat gehouden kan worden op het veehouderijbedrijf.⁴ Om inzicht te krijgen in de uitbreidingsmogelijkheden door maatregelen aan de stalgebouwen, is het volgende rekenvoorbeeld opgesteld. Opgemerkt wordt dat dit een algemeen rekenvoorbeeld is; het biedt in hoofdlijnen inzicht in de uitbreidingsmogelijkheden door maatregelen aan stalgebouwen. Omdat er een groot aantal verschillende maatregelen mogelijk zijn, zijn dan ook andere rekenvoorbeelden mogelijk.

In de bijlage bij de Rav is voor melk- en kalfkoeien een emissie van 5,1 kg ammoniak/dierplaats/jaar opgenomen voor een stalgebouw (Rav-nr. A 1.17). Op basis van deze stalsoort kunnen op grond van de hiervoor genoemde gebruiksregel over de ammoniakemissie binnen het bestemmingsplangebied ten hoogste 129 stuks melk- en kalfkoeien worden gehouden. Een dergelijk aantal stuks vee kan binnen agrarisch bouwvlak van ongeveer 0,8 ha worden gehouden. Uit dit rekenvoorbeeld is af te leiden dat onder de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden in beginsel op ten hoogste 0,8 ha vee (melk- en kalfkoeien) kan worden gehouden. In overweging nemende dat dit een algemeen rekenvoorbeeld is en er ook nog andere maatregelen mogelijk zijn om de ammoniakemissie te beperken, wordt deze onderbouwing voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende geacht. Daarbij is ook in overweging genomen dat op grond van het Programma Aanpak Stikstof mogelijk nog een (beperkte) toename van ammoniakemissie mogelijk is, waarbij er toch geen

³ Aarts, H.F.M. e.a. (2007). De ammoniakemissie van de Nederlandse melkveehouderij bij een management gelijk aan dat van de deelnemers aan "Koeien en Kansen". Wageningen UR, Wageningen, 2007

⁴ De ammoniakemissie van een veehouderijbedrijf is het resultaat van de vermenigvuldiging van het aantal stuks vee en de ammoniakemissie/dierplaats/jaar (in kg ammoniak). Onder de voorwaarde dat het resultaat van de vermenigvuldiging niet mag veranderen (met andere woorden: de ammoniakemissie mag niet toenemen) is bij een afname van de ene variabele (de ammoniakemissie/dierplaats/jaar) een toename van de andere variabele mogelijk (het aantal stuks vee).

sprake is van een belangrijk milieueffect (of een significant negatief effect in de woorden van de Nbw 1998) op een Natura 2000-gebied.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief milieueffect. Het opstellen van een planMER is dan ook niet nodig. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op het milieu belemmerd.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Het voorliggende bestemmingsplan is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgesteld.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden.

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro (middels een verwijzing in een Huis aan Huis-blad naar www.officielebekendmakingen.nl en via de gemeentelijke internetpagina) kennis gegeven van het voornemen dit bestemmingsplan op te stellen. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

In dit geval is het plan voor overleg verstuurd aan de provincie. De reactie van de provincie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting (zie ook hoofdstuk 7). Gezien de beperkte impact van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om na verwerking van de aanpassingen ten gevolge van het vooroverleg met de provincie meteen een ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant en door middel van een verwijzing in een Huis aan Huis-blad naar www.officielebekendmakingen.nl en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een

periode van 6 weken ter inzage gelegd. In de ze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, vindt de bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling plaats. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

Agrarisch

De gronden binnen het bestemmingsplangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Deze bestemming is gericht op legalisatie van de gebruiksgerichte paardenhouderij met de daarbij horende verplaatsing van de buitenbak en om een beperkte uitbreiding van de melkveestallen mogelijk te maken. Om de goede landschappelijk inpassing van het bedrijf te waarborgen is in de regels van de bestemming bepaald dat het gebruik van de gronden en bouwwerken alleen mogelijk is als binnen een periode van 1 jaar na het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden ook de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de inrichtingsschets van het landschappelijk inpassingsplan (zie hoofdstuk 4.3) is uitgevoerd en behouden blijft.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor de verplaatsing van de paardenbak en de beperkte voorziene ontwikkeling van het bedrijf (vergroten melkveeststal) alsook de kosten voor de nodige onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de aanvrager worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het voorliggende (bouw)plan is een (bouw)plan op grond van het Bro.

Wanneer sprake is van een situatie zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet nodig. Dit is wanneer er geen sprake is van kosten die direct met de exploitatie te maken hebben, maar alleen van kosten die te maken hebben met de planologische besluiten. Van deze situatie is in het voorliggende bestemmingsplan sprake. De te maken kosten hangen samen met de planologische besluiten (ambtelijke begeleiding van de ruimtelijke procedure en dergelijke) en mogelijke met aansluitingen op nutsvoorzieningen. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wro is niet nodig.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied bij de gemeente op grond van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van het bestemmingsplan worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Súdwest-Fryslân en de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 van het Bro is het voorliggende plan verzonden aan de provincie Fryslân. In het navolgende zijn de opmerkingen van de provincie samengevat en voorzien van een reactie. In de bijlage bij deze toelichting is de reactie van de provincie integraal opgenomen.

Opmerking categorie 2: grondgebondenheid

De provincie wijst erop dat de initiatiefnemer nog geen gegevens heeft aangeleverd ten aanzien van de grondgebondenheid. Tevens geeft zij aan dat de begripsbepaling van grondgebondenheid moet worden aangepast.

Reactie:

Inmiddels zijn de gegevens ten aanzien van de grondgebondenheid beschikbaar en opgenomen in de toelichting. De begripsbepaling is aangepast.

Opmerking categorie 2: Silo's en gebouwen buiten het bouwvlak

De provincie vraagt om bij het bouwen buiten het bouwvlak via de daartoe opgenomen afwijkingsbevoegdheid een maximum oppervlak van 3 ha. als voorwaarde moet worden opgenomen. Ook moet een goede landschappelijke inpassing uitgangspunt zijn.

Reactie:

De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van silo's en gebouwen buiten het bouwvlak is komen te vervallen.

Opmerking categorie 2: toetsingscriteria

Bij afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden moet bij de criteria worden toegevoegd de inpasbaarheid binnen de aanwezige natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.

Reactie:

Een aantal bevoegdheden zijn komen te vervallen. Daar waar nodig zijn de betrokken criteria toegevoegd.

Opmerking categorie 3: Haventje

Ten behoeve van groepsaccommodaties kan een haventje worden gerealiseerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de Ontgrondingenverordening.

Reactie:

De betrokken bevoegdheid om een haventje te realiseren is komen te vervallen.

Overige opmerkingen: Bedrijfswoning

De provincie merkt op dat in de paragraaf geluid wordt gesuggereerd dat een nieuwe woning wordt gebouwd. Zij leest dit in relatie tot het feit dat de oude stelpboerderij zou worden gebruikt voor opslag.

Reactie:

De oude stelpboerderij wordt gebruikt als bedrijfswoning. In het schuurgedeelte vindt opslag plaats van goederen en materieel. Er is geen sprake van een tweede bedrijfswoning. De redactie van de geluidsparagraaf is aangescherpt.

Overige opmerkingen: plattelandswoning

De provincie geeft aan dat er in de regels geen tweede bedrijfswoning is toegestaan en dat daarmee ook de wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning kan komen te vervallen.

Reactie:

De betrokken wijzigingsbevoegdheid is vervallen.