

ADVIES

Akkerbouwbedrijf en vleeskuikenfokkerij Huizinga







COLOFON

Status rapport: definitief

Rapport opgesteld door:

Team Nije Pleats

- 5.1.2e [redacted], voorzitter
- 5.1.2e [redacted], landschapsarchitect
- 5.1.2e [redacted], adviseur ruimtelijke kwaliteit hûs en hiem

Aanvrager:

- 5.1.2e [redacted], agrariër
- 5.1.2e [redacted], adviseur

In samenwerking met:

Gemeente Waadhoeke

- 5.1.2e [redacted]
- 5.1.2e [redacted]

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Proces.....	1
1.3	Nije Pleats bijeenkomst op 6 mei	2
2	HET BEDRIJF	3
2.1	Situering aan de Hoarnestreek 1 ten noordwesten van Firdgum	3
2.2	Huidige bedrijfsvoering.....	4
2.3	Wensen voor de toekomst	4
3	OMGEVINGSKENMERKEN	5
3.1	Het bedrijf ligt op een oude kwelderwal in het zeeleigebied	5
3.2	In toenemende mate zijn grote agrarische bedrijven beeldbepalend	10
3.3	De bedrijfsgebouwen staan aan de achterzijde van het erf.....	11
4	ADVIES.....	14
4.1	Vormgeving randen erf.....	14
4.2	Uitgangspunten voor de verschijningsvorm van de bebouwing.....	16
5	Checklist planologische toets	21
5.1	Beleidskader	21
5.2	Omgevingsaspecten	21
5.3	Maatschappelijke haalbaarheid.....	21
5.4	Financiële haalbaarheid	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

5.1.2e

5.1.2e

De locatie aan de

Hoarnestreek is aangekocht om een uitbreiding van het aantal vleeskuikenstallen te kunnen realiseren. Eerder werd door de gemeente Waadhoeke al een vergunning verleend voor het bouwen van twee stallen. Deze zijn momenteel in aanbouw. Het is de bedoeling dat naast de twee stallen die nu gebouwd worden nog een derde stal komt. De gemeente is bereid om mee te werken. De totale bedrijfsomvang op deze locatie overschrijdt dan de 1,5 ha en daarom is een Nije Pleats sessie aangevraagd.

Om de ruimtelijk-landschappelijke inpassing van de uitbreiding in beeld te brengen is het voorliggende advies opgesteld. Dit advies kan worden gebruikt bij het planologisch regelen van de nieuwbouw, de uitbreiding van het erf en realisatie van de beplanting rondom het bedrijf. Het advies is geen vergunning op basis waarvan het bedrijf nu gerealiseerd kan gaan worden. Het daarvoor geldende (juridische) proces dient nog te worden doorlopen. Het voorliggende rapport biedt een basis voor dat proces.

1.2 Proces

Voorliggend advies is via het spoor van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Deze proceslijn betekent een commitment van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.

1.3 Nije Pleats bijeenkomst op 6 mei

Op donderdag 6 mei is de Nije Pleats bijeenkomst geweest op het erf van de maatschap Huizinga aan de Hoarnestreek 1. Tijdens het overleg op locatie zijn ideeën en randvoorwaarden uitgewisseld.

Tijdens deze bijeenkomst is geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor de bouw van de derde stal. Door middel van deze werksessie van de Nije Pleats in de boerderij van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gezocht naar een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren. In het voorliggende advies wordt dit concept concreet gemaakt, zodat de uitbreiding van het bedrijf planologisch verder kan worden uitgewerkt. Deze proceslijn betekent een commitment van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.

Bij de bijeenkomst waren aanwezig:

- 5.1.2e , aanvrager
- 5.1.2e , adviseur aanvrager
- 5.1.2e , gemeente Waadhoeke
- 5.1.2e , gemeente Waadhoeke
- 5.1.2e , landschapsarchitect, team Nije Pleats
- 5.1.2e , adviseur ruimtelijke kwaliteit hûs en hiem, team Nije Pleats
- 5.1.2e , voorzitter team Nije Pleats

Leeswijzer

Nadat wordt ingegaan op het bedrijf (hoofdstuk 2) en op de omgevingskenmerken (hoofdstuk 3) volgt het advies van de Nije Pleats (hoofdstuk 4).

Het rapport wordt afgesloten met een checklist voor de planologische toets (hoofdstuk 5).

2 HET BEDRIJF

2.1 Situering aan de Hoarnestreek ten noordwesten van Firdgum

Het bedrijf ligt in het buitengebied aan de noordoostzijde van het dorp Tzummarum (ca 1,5 km) en de noordwestzijde van het dorp Firdgum (ca 900 meter). De boerderij is gelegen aan de Hoarnestreek 1 in het buitengebied van Tzummarum.



Figuur 1. Ligging erf in de regio in de lintbebouwing

Figuur 2. Het bestaand bouwblok is aangegeven in het bestemmingsplan, in 2020 is een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van twee vleeskuikenstallen; de sloop van de bestaande stal en aanleggen van de funderingen heeft plaatsgevonden.



2.2 Huidige bedrijfsvoering

5.1.2e gemengd bedrijf met akkerbouw en vleeskuikenstallen. Het aantal vleeskuikenstallen is nu vijf en op termijn willen ze graag acht stallen hebben. Op de locatie aan de Hoarnestreek zijn nu twee stallen in aanbouw en nu wil de maatschap uitbreiden met een extra vleeskuikenstal, dat is op deze locatie dan de derde. De stallen hebben allemaal een binnengedeelte waar de jongere dieren binnen zitten en een buitengedeelte waar de dieren, na een aantal weken, de mogelijkheid hebben om in de buitenlucht rond te lopen. Dat buitendeel kan in de winter afgedekt worden met een net. Tussen de drie stallen zijn de ventilatie units geplaatst en aan de achterkant van de stallen zit de in- en uitlaatopening voor frisse lucht.

2.3 Wensen voor de toekomst



Figuur 3. Vleeskuikenstallen in aanbouw en derde extra geprojecteerde stal

Op basis van de eerste wensbeelden voor het bedrijf is aangegeven dat de volgende onderdelen op het bestaande erf essentieel zijn voor de uitbreiding van het bedrijf:

Ontsluiting

De logistiek op het erf is vrij overzichtelijk. De dieren worden gebracht en gehaald via dezelfde route. De vrachtwagens rijden achteruit het erf op om in- of uit te laden aan de voorzijde van de stallen en vertrekken daarna weer van het erf.

3 OMGEVINGSKENMERKEN

3.1 Het bedrijf ligt op een oude kwelderwal in het zeekeleigebied

De locatie ligt in het van oorsprong westelijke kleigebied van Fryslân: Westergo.

Dit gebied is opgebouwd uit een parallelle structuur van kwelderwallen en kweldervlakten, met op de kwelderwallen een reeks van karakteristieke terpdorpen. Aan de noordzijde van de kwelderwal vormen de nieuwere aandijkingen de huidige overgang naar de Waddenzee.

De landerijen vormen van oorsprong vruchtbaar akkerbouwgebied. De kwelderwallen zijn door de aanwezigheid van boerenerven en de aan de bewoning gerelateerde beplantingen enigszins besloten. Reliëf van de kwelderwal, terpen en de aanwezige oude beplantingen en karakteristieke boerderijen en gebouwen zijn bepalend voor de identiteit. Het landschap toont een hoge concentratie kerkgebouwen en (restanten van) kloosterterreinen, uithoven, stinswieren, stinzen(terreinen) en staten(terreinen).

De aangrenzende aandijkingen aan de noordzijde en de kweldervlakten en mieden aan de zuidzijde zijn open van structuur. De openheid en de dijken en de vaarten zijn hier beeldbepalend en geven structuur aan het gebied.

De verkavelingsstructuur ligt in de aandijkingen en op de kwelderwal dwars op de richting van de kwelderwal en de dijken, maar is voor een groot deel ook blokkig van karakter met relatief veel kruinige percelen met een bol maaiveld, losse terpen of aaneengeschakelde terpgebieden. In het terpengebied is de verkavelingsstructuur blokkig van karakter. Rondom de terpen in de mieden heeft de verkaveling vaak een radiale structuur.

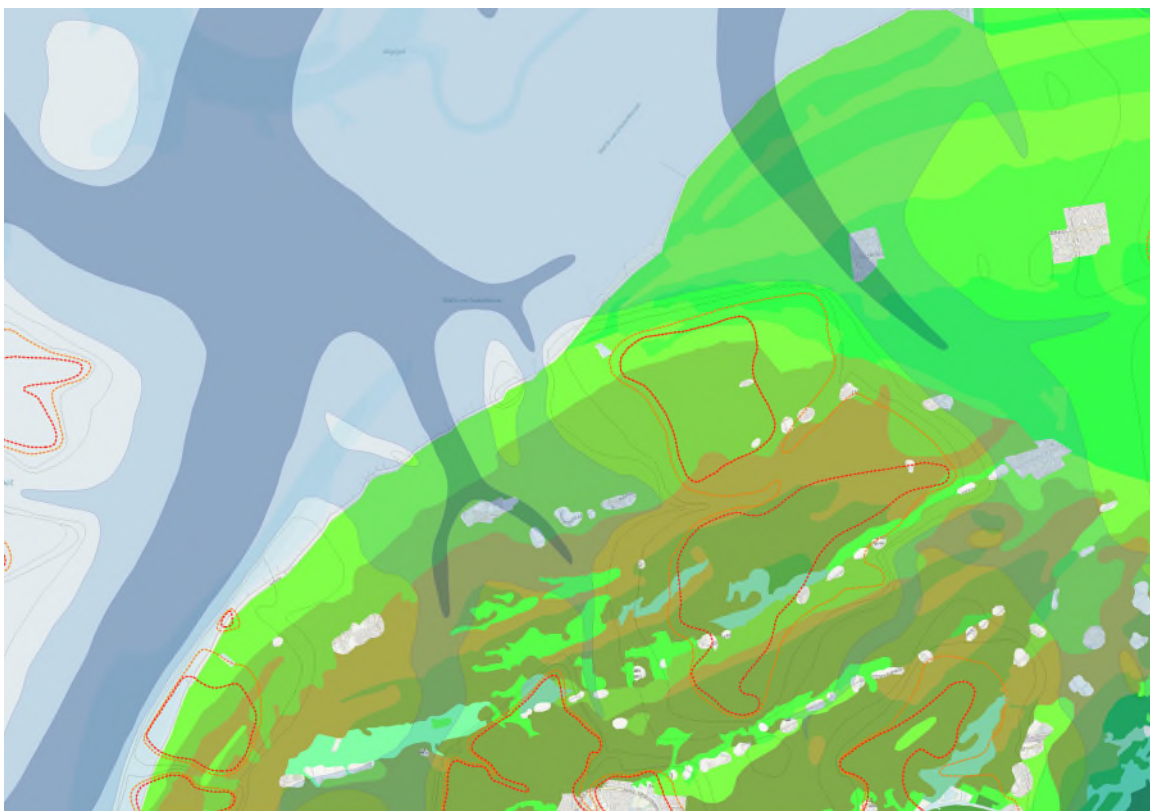
De belangrijke waterverbindingen volgden deels natuurlijke waterlopen.

Vroeger was het waterwegennet van opvaarten heel belangrijk. Deze structuur is nog steeds aanwezig en wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden. De tracés van de spoorwegen en tramwegen die in het gebied zijn aangelegd, zijn nog herkenbaar en vele dienstwoningen en stations nog aanwezig.

De locatie ligt op de rand van een kwelderwal. In het gebied zijn in de diepere zeegeulen zeekeleigronden afgezet. Oudere eerdere nederzettingen zijn verdwenen. Het gebied is in verschillende fasen teruggewonnen op de zee. De parallelle structuur van dijken over de kwelderwal en langs de aandijkingen geven de verschillende fasen van aandijking weer. De kwelderwallen zijn enigszins besloten van karakter. Hier stond altijd al beplanting. De beplanting vormt beslotenheid op de kwelderwallen, als contrast met de leegte in de vlakte. Op de erven maar ook langs sloten en wegen. Daarom is er ook het bosje aangelegd bij de ruilverkaveling. Erfbeplanting omkadert daar de gebouwen op de erven. Daarom is het ook noodzakelijk dat er beplanting komt rond de nieuwbouw.



Figuur 4. Landschap van keileem en zandafzettingen met geulen en kreeken



Figuur 5. Reeks van kwederwallen en aandijkingen met lichte en zware kleigronden



Figuur 6. Kaart Schotanus 1718, globale aanduiding van kruisvormige terpdorpen en reeksen boerderijhoven en states, parallelle structuur van dijken met bochtig patroon, strakke opvaarten en lanen als gebiedsscheidingen



Figuur 7. Kaartbeeld ca 1848, Eekhoff



Figuur 8. Kaartbeeld ca 1848, Eekhoff, gedetailleerde kaart met duidelijke aanduiding landschapselementen, blokkige verkaveling, terpen aan de oude zeedijk



Figuur 9. Kaartbeeld ca 1880, naast gelegen woning is aangegeven



Figuur 10. Kaartbeeld ca 1935, spoorlijn aan de noordzijde van Tzummarum, woning Hoarnestreek 1 is aangegeven

3.2 In toenemende mate zijn grote agrarische bedrijven beeldbepalend



Figuur 11. Kaartbeeld ca 1994, ruilverkaveling heeft plaatsgevonden met ruilverkavelingsbosje naast de Hoarnestreek 1



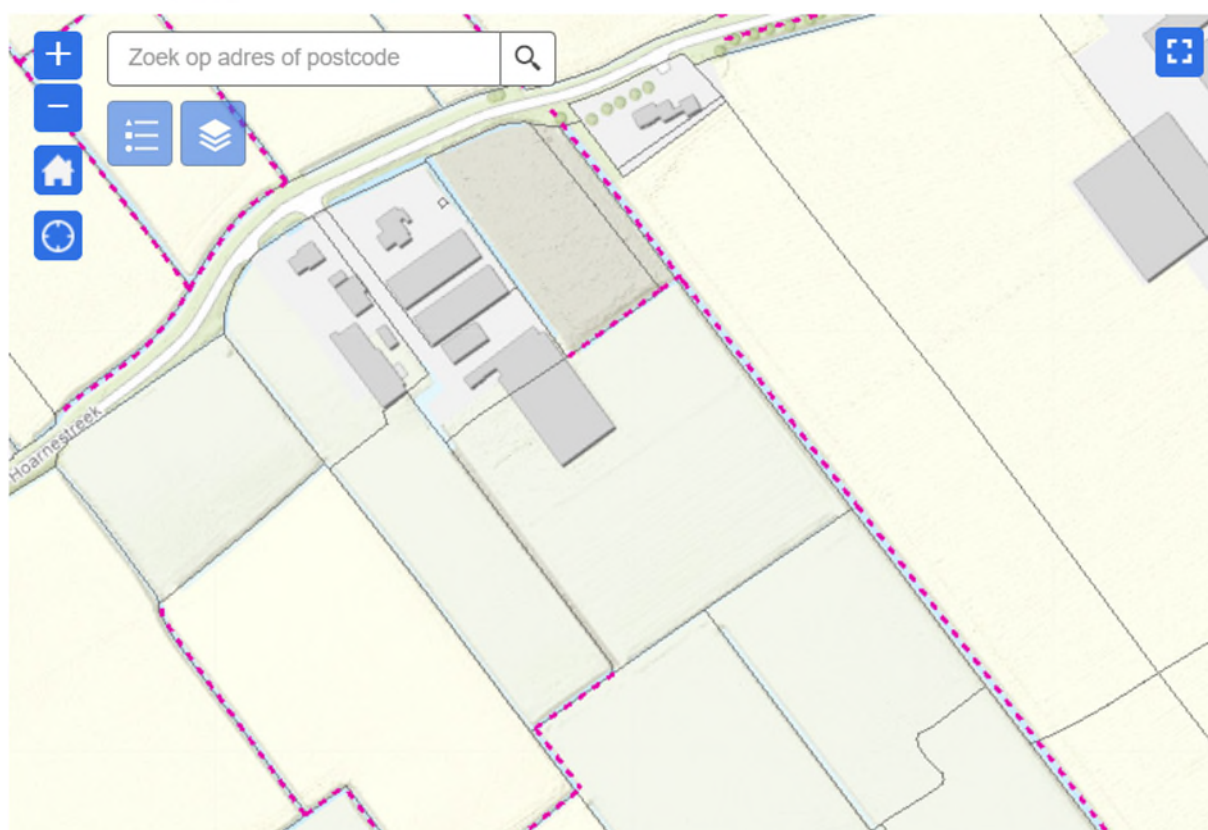
Figuur 12. Kaartbeeld ca 2015, grote agrarische bouwblokken aan noordzijde van Hoarnedijk en aan noordzijde van Firdgum

3.3 De bedrijfsgebouwen staan aan de achterzijde van het erf



De gebouwen van het bedrijf zijn in verschillende perioden ontwikkeld.

Dit betreft :
1864 woning
1976 schuur 2x
1980 kleine schuur
1997 verbouwing pand achter
2020 vleeskuikenstallen 2x



Figuur 13. Schouwsloot grenzend aan perceel



Figuur 14. Samenhang bestaande en oude percelering



Figuur 15. Gerealiseerde beplanting aan de zijkant van het erf



Figuur 16. Funderingen vergunde stallen 6 mei 2021

4 ADVIES

4.1 Vormgeving randen erf

In het gebied aan de zuidzijde van de Hoarnestreek en Firdgum is inmiddels een aantal grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig die het gebied een harde industriële uitstraling geven. Omdat de ventilatie van de stallen aan de achterzijde ligt is bij het landschapsplan van de omgevingsvergunning voor de twee vleeskuikenstallen geen inpassing met beplanting aangegeven aan de achterzijde.

In de vergunning is binnen de bouwmogelijkheden die het bouwblok gunt geen ruimte gelaten voor de realisatie van een mooie overgang naar het landschap. Bij een verdere schaalvergroting is dit echter wel wenselijk. Bij de realisatie van een derde vleeskuikenstal ontstaat ook bij dit erf een langere wand van bedrijfspanden grenzend aan het landschap. Voor een inkleding van het erf in het landschap is het daarom wenselijk dat het erf aan zowel de zijkanten van het erf als aan de achterzijde een landschappelijke uitstraling krijgt. Om dit te realiseren is vooruitlopend op de daadwerkelijk vergunningverlening al een beplantingsstrook aan de zijkant aangebracht. De soortensamenstelling komt overeen met een eerder vergund voorstel voor de landschappelijke inpassing van het erf.

De samenstelling van de beplanting sluit in hoofdlijn aan op de doelstellingen van een landschappelijke beplanting aan de zijkant van het erf. De rode kornoelje valt echter niet onder een beplantingstype dat gewenst is bij landschappelijke beplantingen. Deze verstoort de landschappelijke uitstraling en hoort niet bij de biodiversiteit in dit gebied. Om de beplantingsstrook in ecologische zin goed te laten functioneren is het daarom wenselijk deze soort uit de beplanting te verwijderen.



Figuur 17. Opgaande beplanting aan de zijkant én aan de achterzijde

4.2 Uitgangspunten voor de verschijningsvorm van de bebouwing

Bouwwlak

Een compacte opzet van de bebouwing inclusief opstallen en toebehoren, alles binnen het erf, wordt voorgestaan. Met het voorstel een derde stal evenwijdig aan de eerste twee en op korte afstand ervan te plaatsen wordt daaraan voldaan.

Vorm

De oorspronkelijke boerderij staat met het woonhuis voorop aan de Hoarnestreek. De twee al in aanbouw zijnde stallen staan gezamenlijk op een soort van achtererf en zijn in hoogte relatief beperkt van maat gehouden en hebben een eenvoudige rechthoekige grondvorm en een zadeldak met de nok in de lengterichting. Afstemming van de nieuwe stal op deze twee wordt aanbevolen.

Aanzichten, materiaal- en kleurgebruik

Een gedekte kleurstelling wordt voorgestaan; verder is afstemming op de eerste twee stallen op dit achtererf gewenst.

Aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn het mogelijke hoogteverschil in het terrein en het zorgen voor voldoende afstand tussen de bebouwing en de beplanting en het sloottalud.

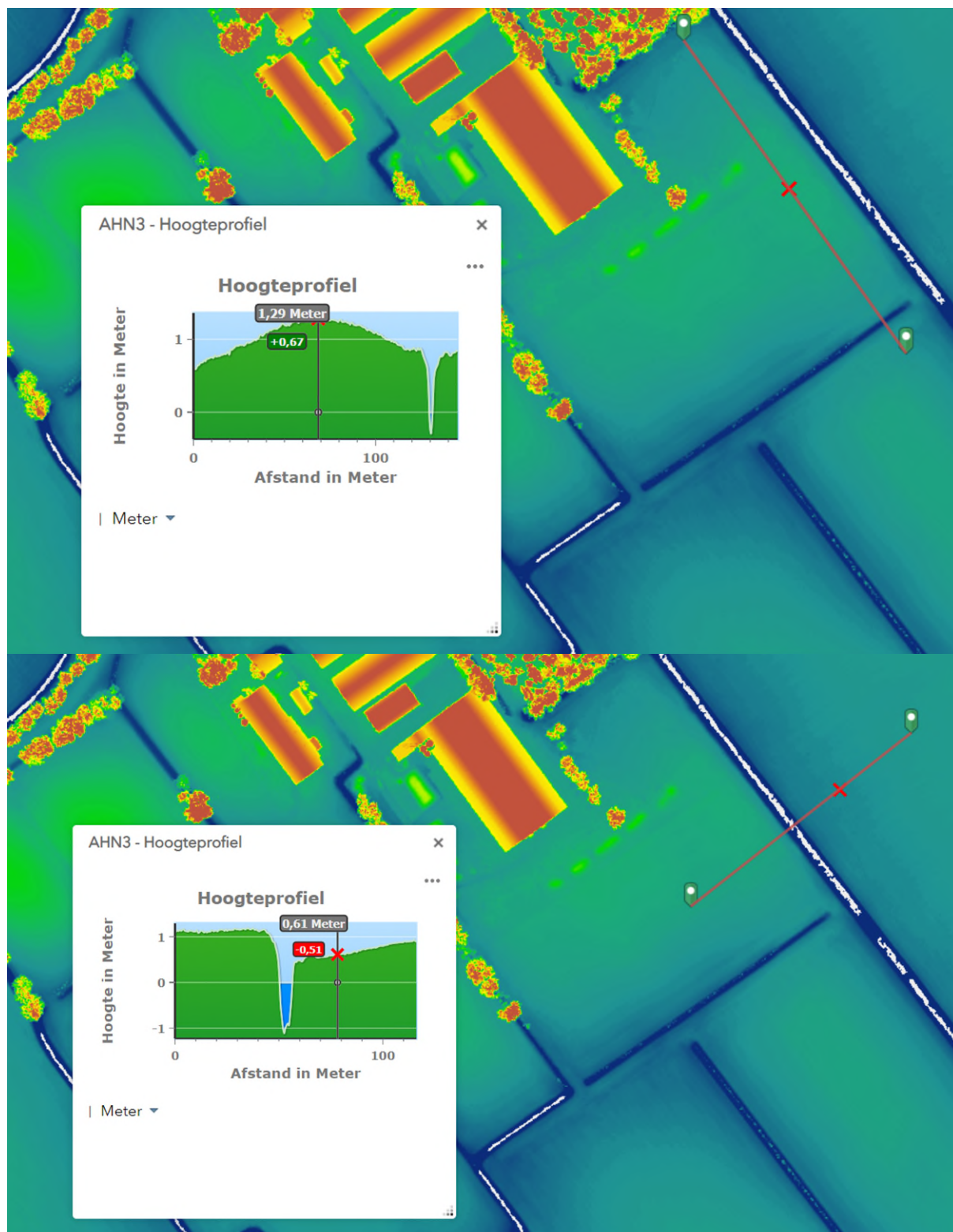
4.3 Vormgeving watergangen

De afstand tussen de geplande gebouwen en de omliggende watergangen is zodanig klein dat er geen ruimte is voor het realiseren van een volwaardige erfbeplanting. Bij de realisatie van gebouwen en nieuwe verharding in het landschap is er een opgave voor het realiseren van een goede wateropvang of buffer voor regenwater en daarnaast is het realiseren van een goede bluswatervoorraad in aangrenzende watergangen belangrijk voor de brandweer.

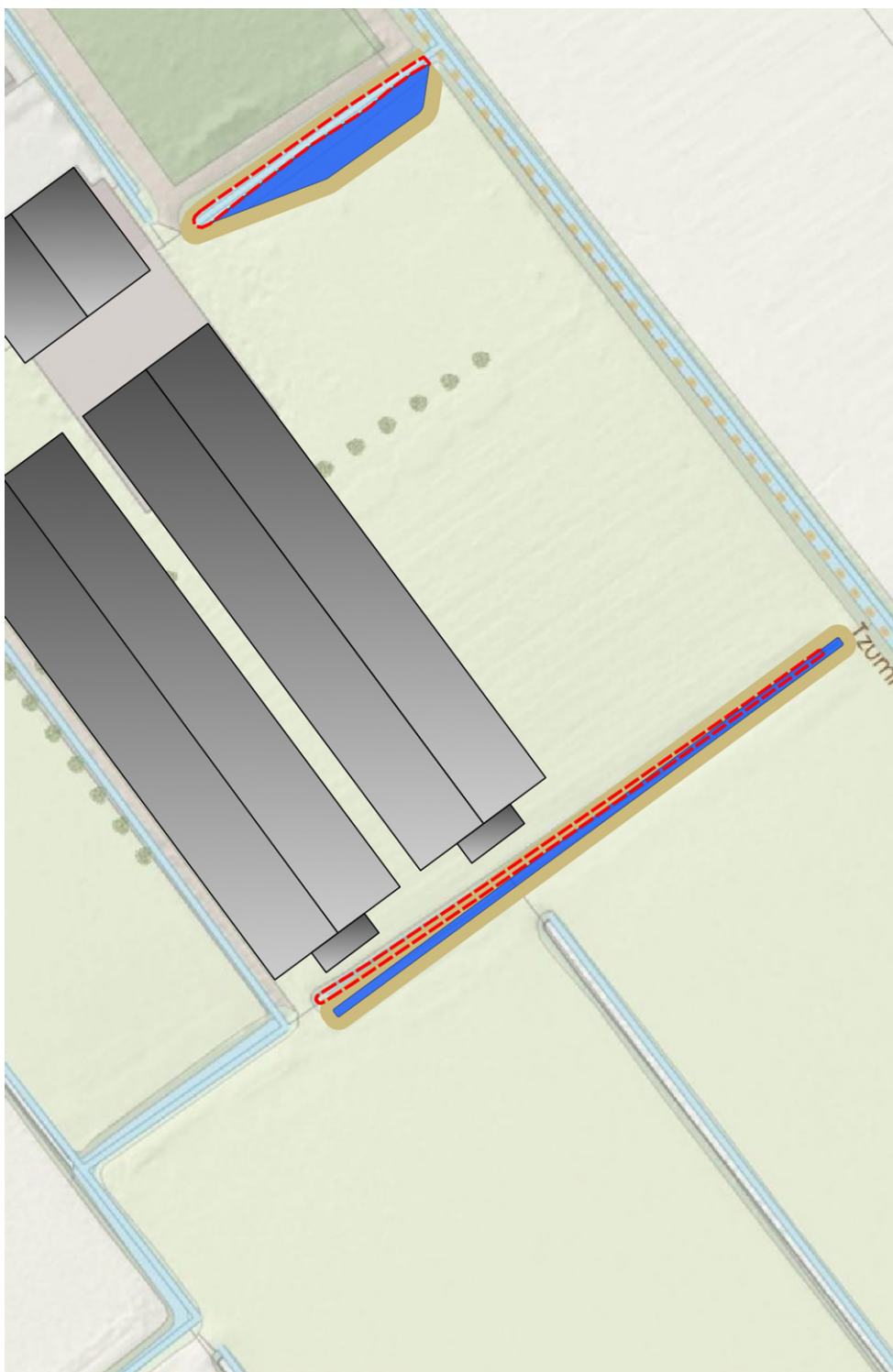
Bij deze inpassing wordt daarom ingezet op het opnieuw vormgeven van de aangrenzende watergangen waarbij de waterberging toeneemt en tevens natuurlijke oevers ontstaan met nieuwe natuurwaarden en mogelijkheden ontstaan voor landschappelijke inpassing. Bij de uitbreiding van de waterbuffer is een deel gerealiseerd in de vorm van een groter debiet door ecologische oevers. De toename van wateroppervlakte bedraagt ongeveer 354 m², de toename van oppervlakte slootkant bedraagt ongeveer 470 m². Indien de watercompensatie niet voldaan kan worden met een flauwer talud, dan zou de sloot aan de zuidkant nog iets verbreed kunnen worden aangelegd. Dit moet nader onderbouwd in overleg met het Wetterskip.

Het gebied heeft specifieke waarde vanwege de aanwezigheid van kruinige percelen. Op deze locatie is daarom hier ook sprake van een dubbelbestemming die gericht is op het behoud van het bestaande reliëf en bestaande slotenpatroon. Voor het afgegraven en/of worden ophogen van het maaiveld, dan wel het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen kan echter een omgevingsvergunning verleend worden. Voorwaarde hierbij is dat de ingreep uitgevoerd wordt uitgevoerd ten behoeve van

een landbouwkundige noodzaak dan wel dat het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat. Bij de ingreep mag geen onevenredige afbreuk gedaan worden ten aanzien van de gaafheid van het gebied.



Figuur 18. Hoogteligging perceel en steile slootkant aan zijde van plangebied



Figuur 19. De watergangen blijven vrijwel op deze plek liggen en krijgen natuurvriendelijke oevers. Er is daarom geen sprake van een onevenredige afbreuk van de gaafheid van het gebied. De sloot wordt zo verlegd dat deze nu evenwijdig aan de drie stallen komt.

4.4 Vormgeving erfbeplanting aan de zuidkant

Het erf krijgt aan de zuidzijde een halfopen beplanting zodat er voldoende ventilatiemogelijkheden zijn.



Figuur 20. Halfopen opgaande beplanting aan de zuidzijde van het erf, de rafelige singel aan de westzijde wordt in zijn geheel aangevuld met ezen in het talud van de sloot.

De beplanting bestaat uit een aantal verschillende bomen en grotere struikvormende kleinere bomen. Door de gemengde beplanting is de groenstructuur minder kwetsbaar bij ziekten of plagen. Bij de soortenkeuze is gekeken naar boomvormers en struiken die passen bij het Noordelijk kleidistrict. Dit zijn:

Ulmus minor iep (gladde iep)
Fagus sylvatica (beuk)
Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)
Fraxinus excelsior (gewone es)
Quercus robur (zomereik)
Alnus glutinosa (gewone els)
Aesculus hippocastanum
Populus alba (witte abeel)

Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn)
Sambucus nigra (vlier)
Prunus padus (vogelkers)
Euonymus europaeus (wilde kardinaalsmuts)
Corylus avellana (Hazelaar)
Ribus rubrum (Aalbes)
Hedera helix (klimop)
Humulus lupulus (Hop)

In principe zou hier een vrije keuze uit de soorten gemaakt kunnen worden. Een aantal boomsoorten is echter momenteel erg gevoelig voor ziekten. Daarom is in dit voorstel gekozen voor de els (3x), een min of meer resistente iep met een losse boomkroon, ulmus lobel (4x), wilde appel (6x) en meidoorn (6x). Door bij de aanplant een wat grotere afstand aan te houden is ruimte voor het ontwikkelen van een mooie beplanting. De beplanting kan in de slootkant aan de noordkant van de sloot geplant worden. Naast de realisatie van opgaande beplanting wordt een ecologische zoom rondom het erf gerealiseerd door de stroken naast de beplanting in te zaaien met een kruidenrijk mengsel en slechts na de bloei een paar keer per jaar te maaien. Deze zoom versterkt de biodiversiteit in het gebied.

5 CHECKLIST PLANOLOGISCHE TOETS

5.1 Beleidskader

5.2 Omgevingsaspecten

Hinder van bedrijven

ProjectMER

Verkeerslawaaï

Waterparagraaf

Ecologisch onderzoek en berekening stikstof.

Archeologisch onderzoek

Externe veiligheid

Luchtkwaliteit

Bodemkwaliteit

Verkeersaspecten

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

5.4 Financiële haalbaarheid

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 5, 6, 8