

**Bestemmingsplan
Miedwei 6 Brantgum
(bouw agrarische bedrijfswoning –
bestemming wonen op deel
bouwperceel)**

- vastgesteld -

IMRO-code NL.IMRO.1970.BpBgMiedwei6-VA01

Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel, van toepassing.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE		pagina
HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor het plan	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Huidige erfsituatie	7
2.3	Beoogde situatie	8
HOOFDSTUK 3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	Milieuzonering	15
4.2	Geluid	17
4.3	Geur	17
4.4	Vermesting en verzuring (ammoniak)	18
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Externe veiligheid	19
4.7	Bodem	20
4.8	Ecologie	21
4.9	Archeologie	22
4.10	Water	23
4.11	Landschappelijke inpassing	23
4.12	Kabels en leidingen	25
4.13	Conclusie	25

HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	26
5.1	Toelichting op het juridische systeem	26
5.2	Toelichting op de bestemming	26
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	27
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	28
BIJLAGE 1	Fijn stof berekening	
BIJLAGE 2	Bodemonderzoek	
BIJLAGE 3	Watertoets	
BIJLAGE 4	Landschapsplan	
BIJLAGE 5	Vooroverleg reacties	
BIJLAGE 6	Reactienota	
BIJLAGE 7	Raadsvoorstel en vaststellingsbesluit	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Op het perceel Miedwei 6 te Brantgum is een agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij) gevestigd. De ondernemer heeft het voornemen om een bedrijfswoning bij de bedrijfsgebouwen op te richten.

De voorgenomen bouw van de bedrijfswoning is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Bûtengebiet Dongeradeel”, herziening 2015, vastgesteld 31 maart 2015. De nieuwe bedrijfswoning is gesitueerd buiten het bouwperceel, zoals dat in het bestemmingsplan is aangeduid. Realisering van de beoogde bedrijfswoning is enkel mogelijk na vergroting van dit bouwperceel c.q. bestemmingsvlak door middel van een bestemmingsplanherziening.

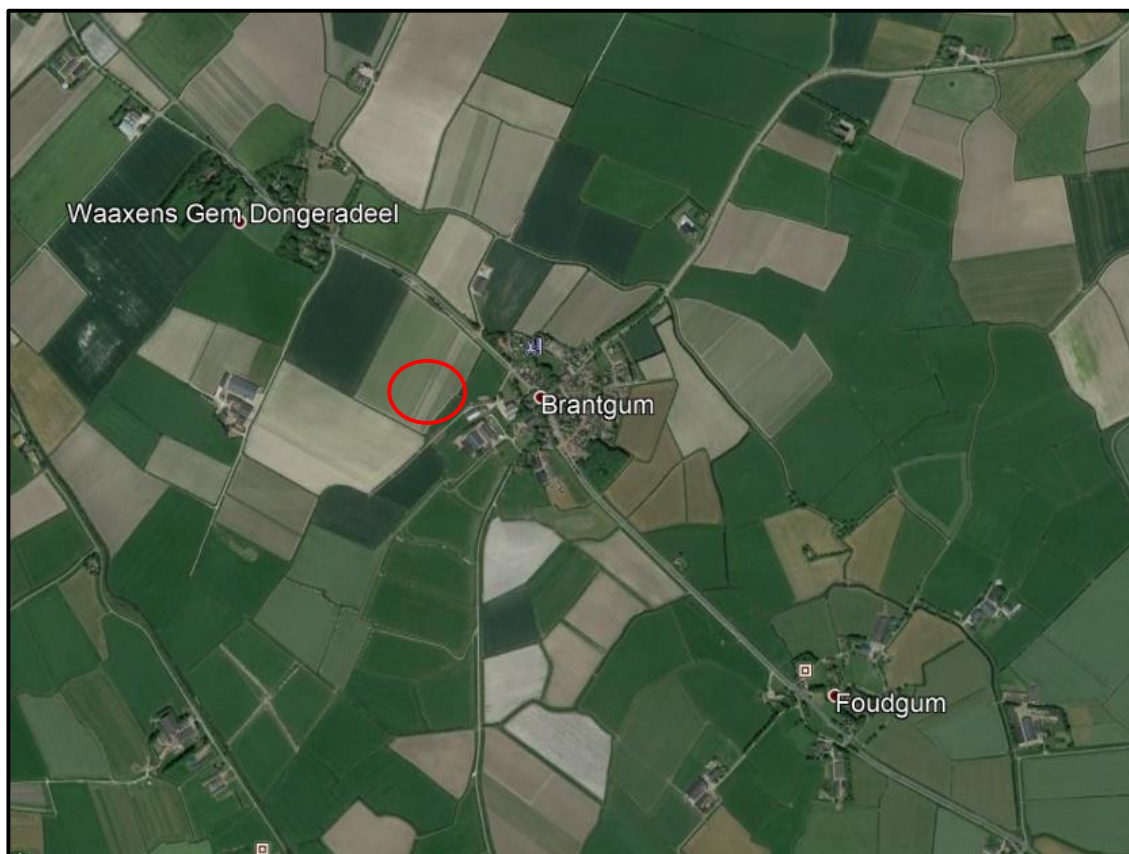
Voorts bepaalt het vigerende bestemmingsplan dat per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Op het als zodanig aangeduide bouwperceel is reeds een bedrijfswoning aanwezig, zodat het maximale aantal toegestane bedrijfswoningen met het initiatief wordt overschreden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân heeft zich in beginsel bereid verklaard planologische medewerking te verlenen aan vergroting van het bouw- en bestemmingsvlak, onder voorwaarde dat aan de bestaande bedrijfswoning tegelijkertijd een woonbestemming wordt toegekend, nu deze woning al sinds 2014 van het bedrijf is afgesplitst en als zodanig niet (meer) functioneert als bedrijfswoning. Het ten tijde van de genoemde afsplitsing geldende bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel, vastgesteld op 27 juni 2013 bood bij recht de mogelijkheid om per bouwvlak een bedrijfswoning te bouwen. Het agrarisch bedrijf beschikte in die tijd over twee bouwvlakken, zodat ook twee bedrijfswoningen waren toegestaan. Rekening houdende daarmee heeft initiatiefnemer destijds de bestaande bedrijfswoning verkocht. Aangezien de voormalige en oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning relatief dicht op het agrarisch bedrijf is gesitueerd, waardoor dit bedrijf belemmerd zou kunnen worden in de bedrijfsvoering bij toekenning van een woonbestemming, wordt echter gekozen voor een bestemmingswijziging naar plattelandswoning. De bestemming van de woning blijft daarmee agrarisch, maar aan de woning wordt de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch: plattelandswoning” toegekend. Naast de bestemmingswijziging voor de oorspronkelijke voormalige dienstwoning, heeft het college de voorwaarde gesteld dat de nieuw te bouwen bedrijfswoning in het omliggende landschap moet worden ingepast.

Daarnaast is op het bestaande agrarische erf sinds enkele jaren een kleinschalig agrarisch loonbedrijf aanwezig. Dit is thans planologisch nog niet ingepast. Gelet op onderhavige bestemmingsplanwijziging is het wenselijk en efficiënt om ook deze activiteit thans in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige agrarische bedrijfsperceel. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Aan de hand van bodemvondsten kan worden gesteld dat de vroegste bewoning rond Brantgum al rond het begin van de jaartelling plaatsvond. De eerste kerk werd waarschijnlijk in de 12^e eeuw gebouwd. In de Romeinse Tijd was Oostergo vrij dicht bevolkt. Na de terpenreeksen op de kwelderwal werden ook overal terpen en wierden in het achterland opgeworpen waaronder de terpenreeks Foudgum, Brantgum, Waaxens gelegen tussen Holwerd en Dokkum. Tot 1800 groeide het dorp uit tot ongeveer 40 woningen. Daarna steeg het inwonertal nauwelijks. Wel verdubbelde het aantal woningen in de 20^e eeuw.

Ruimtelijke structuur

Brantgum is een radiaal terpdorp gelegen in het open kleiterpenlandschappen van Oostergo. Brantgum maakt onderdeel uit van een terpenreeks gelegen tussen Dokkum en Holwerd, die onderling verbonden zijn door middel van een rijweg. Begin 20^e eeuw is het tracé van de rijweg –die om het dorp heen liep- afgesneden en dwars over de terp aangelegd. Vooral aan de west- en zuidkant van het dorp is de oorspronkelijke terpstructuur nog duidelijk te herkennen. Aan de oostzijde van de terp zijn enkele dorpsuitbreidingen gerealiseerd.

2.2 Huidige erfsituatie

Het agrarisch bedrijf is gelegen aan de Miedwei 6 te Brantgum. De bebouwing op het perceel bestaat uit de voormalige boerderij met woonhuis en zuidwestelijk daarvan op een afstand van ca. 80 m. twee agrarische bedrijfsgebouwen en ruwvoeropslagen. Opvallend is dat de stallen van initiatiefnemer niet in de richting van de karakteristieke radiale bebouwingsstructuur zijn gebouwd maar haaks op de Miedwei.

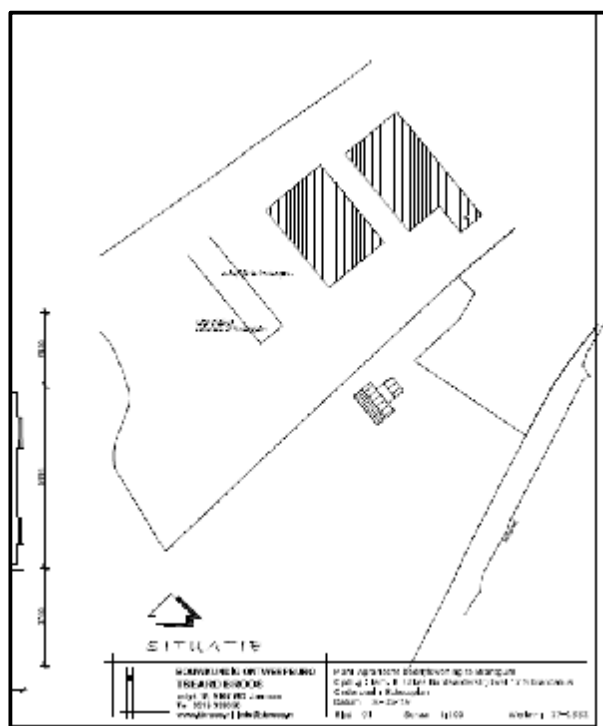


Figuur 2: oorspronkelijke boerderij

2.3 Beoogde situatie

Het initiatief betreft de bouw van een agrarische bedrijfswoning en legalisatie van een kleinschalig loonbedrijf. De nieuwe bedrijfswoning zal ten zuiden van de huidige bedrijfsbebouwing op de naastliggende kavel worden gesitueerd. De situering van de bedrijfswoning is weergegeven in figuur 3. De bedrijfswoning staat dan voor de stallen waarmee het agrarisch bedrijf een duidelijk gezicht/adres krijgt richting Miedwei. De ontsluiting is eenvoudig en op een logische wijze te realiseren van en op de Miedwei, waarmee tevens eventuele overlast voor omwonenden wordt voorkomen. Voorts blijft daarmee voldoende ruimte binnen het huidige bouwperceel voor eventuele toekomstige uitbreidingen.

De oorspronkelijke boerderij met in pandige woning op het bestaande agrarisch bouwperceel zal nu naast de feitelijke afsplitsing in 2014 ook planologisch worden afgesplitst door aan de voormalige bedrijfswoning de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning” toe te kennen. Aan het schuurdeel van de oorspronkelijke boerderij met erf zal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- bouwperceel kleinschalig loonbedrijf” worden toegekend.



Figuur 3: situering toekomstige bedrijfswoning

In hoofdstuk 3 zal nader worden ingegaan op de strijdigheden van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan, alsmede op de inpasbaarheid van overig gemeentelijk beleid en dat van rijk en provincie. De landschappelijke inpasbaarheid zal in hoofdstuk 4 aan bod komen.

Voor het overige zullen zich geen wijzigingen voordoen met betrekking tot de huidige planologische situatie.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt. De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

Plattelandswoning

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk, omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bepalend is voor de bescherming van de plattelandswoning. Voorheen was het feitelijk gebruik bepalend. Voor bedrijven die een Omgevingsvergunning Milieu hebben, is de regeling te vinden in de Wet Plattelandswoningen, die op 1 januari 2013 in werking is getreden. Op 1 maart 2014 is een aanpassing van het Activiteitenbesluit in werking getreden, die eenzelfde regeling geeft voor agrarische bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. In het bestemmingsplan blijft de bestemming van de voormalige bedrijfswoning agrarisch, maar krijgt een aanduiding als "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning". Ondermeer hiervoor is onderhavige bestemmingsplanwijziging nodig. De aanwijzing tot plattelandswoning kan ook plaatsvinden in de omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarisch bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 4 februari 2015 (201306630/5/R3) bepaald dat de luchtkwaliteitseisen ook gelden bij plattelandswoningen. Dit volgt uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG. De regels van titel 5.2 Wet milieubeheer zijn daarmee onverkort van toepassing.

Voor het aspect geluid gelden de regels van de Wet plattelandswoningen. Dit houdt in dat een plattelandswoning geen geluidgevoelig object is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit. Voor het aspect geur geldt hetzelfde; een plattelandswoning is geen geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Voor wat betreft de externe veiligheid is de plattelandswoning in feite gelijkgesteld aan een bedrijfswoning. Een plattelandswoning is daarom een beperkt kwetsbaar object.

Opname van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig loonbedrijf” op het bestaande bestemmingsplanvlak is eveneens niet in strijd met het Rijksbeleid.

In hoofdstuk 4 zal nader om de omgevingsaspecten geluid, geur, externe veiligheid en luchtkwaliteit worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerd 18 augustus 2018). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

De locatie van de nieuwe bedrijfswoning is gelegen in het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel 2015 en het beoogde perceel heeft daarin de bestemming “agrarisch”. In de Verordening Romte ligt het perceel in “landelijk gebied”, grenzend aan “bestaand bebouwd gebied”. De oorspronkelijke boerderij met de inpandige voormalige bedrijfswoning ligt binnen “bestaand bebouwd gebied”.

Ten behoeve van de gewenste nieuwe bedrijfswoning (=bedrijfsbebouwing) dient het agrarisch bouwperceel te worden uitgebreid.

De oppervlakte van het huidige agrarisch bouwperceel bedraagt ca. 2 ha. De oppervlakte van het gedeelte bouwperceel dat wordt gewijzigd naar “plattelandswoning” bedraagt ca. 5500 m². De oppervlakte van het overblijvende gedeelte agrarisch bouwperceel bedraagt ca. 14500 m². Deze oppervlakte zal ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning worden vergroot met ca. 1000 m².

In artikel 6.2.1. van de Verordening Romte is in het eerste lid bepaald dat de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel (ten behoeve van agrarische bedrijfsbebouwing) maximaal 1,5 ha. mag bedragen. In het tweede lid is bepaald dat een grotere oppervlakte is toegestaan mits het blijft gaan om een grondgebonden agrarisch bedrijf en de oppervlakte niet groter wordt dan 3 ha.. Aan deze voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciaal ruimtelijk beleid zich niet verzet tegen de voorgenomen realisatie van de bedrijfsbebouwing.

Zoals gezegd valt de oorspronkelijke boerderij (met in pandige bedrijfswoning) met erf binnen bestaand stedelijk gebied. Deze (bestemmingsplan-technische) agrarische dienstwoning is bestaand en wordt in de praktijk gebruikt voor de functie wonen. Deze functie wijzigt niet met het toekennen van de bestemming “plattelandswoning”. Deze functie is verder in overeenstemming met de doeleinden voor stedelijk gebied te achten. Voor het overige kan hier worden verwezen naar artikel 3.1.1. van de Verordening Romte waarin is gesteld dat een ruimtelijk plan mogelijkheden kan bevatten voor woningbouw, indien de aantallen en de kwaliteit van woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan. Het gaat hier om een reeds bestaande woning zodat er geen wijziging optreedt in de aantallen woningen. Terzijde kan aansluiting worden gevonden bij hetgeen is bepaald in artikel 1.2.1 waarbij in het kader van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing mag worden voorzien in de functie wonen. Daarbij gaat het echter om situering in landelijk gebied en niet zoals i.c. in bestaand stedelijk gebied. Gelet op het voorgaande is het initiatief ten aanzien van de nieuwe agrarische bedrijfswoning ook voor dit onderdeel derhalve niet in strijd te achten met het provinciale beleid.

Voor wat betreft de legalisatie van het bestaande kleinschalige loonbedrijf is in artikel 6.2.1., lid 2 sub d. van de Verordening Romte bepaald dat bij een agrarisch bedrijf agrarische hulpactiviteiten kunnen worden toegestaan en wordt voorts in artikel 6.2.2. bepaald dat onder voorwaarden zelfstandige agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Legalisatie van het kleinschalige loonbedrijf is daarmee niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bûtengebieet Dongeradeel herziening 2015

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan “Bûtengebieet Dongeradeel, herziening 2015”. Op grond van dit plan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch” met de specifieke aanduiding op de plankaart “bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf”. Voorts is deels de dubbelbestemming “waarde-archeologisch waardevol” en “waarde-reliëf” toegekend. Binnen deze bestemming mogen de gronden worden gebruikt voor de uitoefening van het agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Daarnaast geldt zoals gezegd voor het gebied waarbinnen het perceel is gelegen deels een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. De bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de bescherming van archeologische waarden. Tenslotte is deels de dubbelbestemming “Waarde-reliëf” toegekend. Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de uitbouw van landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen en kruinige percelen en de reliëfrijke verhoogde boerderijplaatsen.

De nieuwe bedrijfswoning ligt niet op gronden met de dubbelbestemming “waarde-reliëf” en “waarde-archeologie”. De oorspronkelijke boerderij met in pandige bedrijfswoning ligt wel in genoemde dubbelbestemmingen. De te beschermen waarden worden echter met de gewenste aanduiding “plattelandswoning” en “kleinschalig loonbedrijf” niet aangetast omdat de voormalige boerderij reeds bestaand is en louter het (juridische) gebruik daarvan wordt gewijzigd.

Het voorgestane gebruik (wonen) is wel in strijd met de gebruiksbepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Voorts zou de nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning op dit moment bestemmingsplan-technisch gezien beschouwd moeten worden als tweede bedrijfswoning. Een tweede dienstwoning is gelet op het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan (artikel 3.2.1. sub e). Vanwege zowel de ene als de andere reden is het derhalve noodzakelijk de huidige bestemming van de voormalige oorspronkelijke boerderij met in pandige bedrijfswoning te wijzigen in “plattelandswoning”. Daarin voorziet onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan.

De nieuw te bouwen bedrijfswoning is buiten het bouwvlak gesitueerd. Ingevolge artikel 3.2.1. sub b van het vigerende bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Ingevolge artikel 3.7.1. van het vigerende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het bouwvlak vergroten, zodat de nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak komt te liggen. Echter gelet op de noodzakelijke wijziging van de bestemming voor de voormalige oorspronkelijke boerderij binnen het huidige bouwperceel, is gekozen ook de onderhavige vergroting van het bouwvlak “mee te nemen” in de partiële herziening van het bestemmingsplan die nodig is voor de bestemmingswijziging van de voormalige oorspronkelijke boerderij.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft zich op 20 november 2018 bereid verklaard planologische medewerking te verlenen aan de onderhavige partiële bestemmingsplanherziening, waarbij het agrarische bouwvlak ten behoeve van de te bouwen nieuwe agrarische bedrijfs-woning wordt vergroot en de bestemming van de binnen het bouwperceel gelegen voorma-lige en oorspronkelijke boerderij wordt gewijzigd in een “plattelandswoning”. Dit op voor-waarde dat de nieuwe bedrijfswoning ruimtelijk wordt ingepast en dat over de situering en inpassing overeenstemming wordt bereikt middels de “Nije Pleats-methode”. Uit de gehou-den sessies daartoe is een erfinrichtingsplan/landschappelijk inpassingsplan tot stand geko-men. Zowel provincie als gemeente hebben ingestemd met dit plan, zodat voldaan is aan de gemeentelijke voorwaarden om te komen tot onderhavige partiële herziening van het be-stemmingsplan.

Na de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingediend in-zake de legalisatie van het kleinschalig loonbedrijf in het schuurgedeelte van de bestaande oorspronkelijke boerderij. Ten gevolge daarvan heeft het college van burgemeester en wet-houders zich in principe bereid verklaard daaraan mee te willen werken door middel van een specifieke aanduiding “kleinschalig loonbedrijf” met opname van een maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7.13 een wijzigings-bevoegdheid naar “Bedrijf-Loonbedrijf” onder voorwaarden toegekend aan het college van burgemeester en wethouders. Aan alle voorwaarden wordt voldaan met uitzondering van het feit dat de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse niet is beëidingd. In de praktijk is dit ter plaatse wel het geval maar bestemmingsplan-technisch gezien niet. Het agrarisch bedrijf is immers elders voortgezet maar wel op hetzelfde bouwperceel.

Nu de genoemde wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast, er in feite geen strijd is met het gemeentelijk beleid en een kleinschalig loonbedrijf naar aard en milieubelasting ge-lijkgeschakeld kan worden aan een agrarisch bedrijf is er voor gekozen de planologische le-galisatie mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.



Figuur 4: Fragment bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen bouw van de nieuwe bedrijfswoning, de gedeeltelijke bestemmingswijziging naar de bestemming “plattelandswoning” en het positief bestemmen van het kleinschalig loonbedrijf kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. Voor vele van dergelijke effecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan. Daarbij moet rekenschap worden gegeven van het feit dat het thans niet gaat om uitbreiding van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, maar louter om de realisatie van een bedrijfswoning. Voorts betekent de transformatie van de voormalige en oorspronkelijke bedrijfswoning naar een plattelandswoning, dat in principe gevoelige bebouwing van derden juridisch gezien dichterbij de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten wordt gesitueerd. Consequentie hiervan is dat de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf daardoor kan worden beperkt. De effecten van onderhavige herziening vinden derhalve dan ook met name plaats tussen het bestaande agrarische bedrijf en de af te splitsen voormalige agrarische bedrijfswoning. Het in te passen kleinschalig loonbedrijf in het schuurgedeelte van het oorspronkelijke agrarisch bedrijf heeft ook louter effecten voor de op korte afstand gelegen voormalige agrarische bedrijfswoning. Met de toetsing van onderhavige partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan zal dan ook met name daaraan aandacht worden besteed. Voor de overige omgeving heeft onderhavig ruimtelijk plan geen ingrijpend effect.

4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn. Zoals gezegd wordt i.c. niet voorzien in de uitbreiding van agrarische bedrijfsactiviteiten, zodat hinderlijke externe effecten kunnen worden uitgesloten. De activiteiten van het kleinschalig loonbedrijf met een maximaal bebouwingsoppervlak van 735 m² (voornamelijk in het reeds bestaande schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij) zijn niet afwijkend van de reeds planologisch toegestane agrarische bedrijfsactiviteiten. Het kleinschalig loonbedrijf wordt deels dan ook ingezet voor het ter plaatse agrarische bedrijf. De werkzaamheden vinden niet op erf plaats maar elders. Gelet daarop kunnen ook daarvan hinderlijke effecten worden uitgesloten.

Doordat de voormalige bedrijfswoning thans ook in planologische zin in principe een gevoelige functie voor het bestaande agrarische bedrijf en kleinschalig loonbedrijf wordt, kunnen deze hinderlijke effecten op voorhand echter niet worden uitgesloten. Deze hinderlijke effecten worden echter tegelijkertijd grotendeels tenietgedaan vanwege de wijziging van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning. Kortheidshalve wordt op deze plaats verwezen naar paragraaf 3.1. waarin het karakter van een plattelandswoning is uiteengezet.

In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard.

Voor het fokken en houden van graasdieren (SBI 0145) onder welke categorie het bestaande agrarische bedrijf moet worden geschaard, wordt in de betreffende brochure een indicatieve grootste afstand van minimaal 50 meter genoemd op grond van de parameter geur. Voor wat betreft de parameter geluid bedraagt de richtafstand 30 meter. De afstand van 50 meter heeft te maken met de gemiddelde geur die van dergelijke bedrijven afkomstig is. De geur-emissie zal hoofdzakelijk vanuit de stallen plaatsvinden. In de nieuwe situatie worden stallen en de eventuele uitbreidingen daarvan op de huidige plaats gehandhaafd. De dichtstbijzijnde woning van derden wordt thans de voormalige en oorspronkelijke boerderij aan Miedwei 6 op een afstand van ca. 80 meter (gerekend van de dichtst bijzijnde gevel van de voormalige boerderij tot de dichtst bijzijnde gevel van de stal). Gelet op de in de VNG-brochure genoemde minimale afstand wordt dus zogezien aan de richtafstand voldaan. Echter de VNG-brochure schrijft voor dat de richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Deze afstand zal ongeveer 10 meter bedragen, waarmee derhalve niet aan de afstand kan worden voldaan. Gelet hierop moet ook de conclusie worden getrokken dat niet aan de indicatieve richtafstand voor geluid wordt voldaan. Aangezien het thans echter gaat om een bestemmingsplanwijziging tot aanwijzing van de voormalige en oorspronkelijke boerderij tot plattelandswoning, verwordt de oorspronkelijke boerderij niet tot een geur- (en geluids)gevoelig object en vormt de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering voor onderhavig initiatief. Daarnaast verslechtert het leef- en woonklimaat voor de bewoners van de oorspronkelijke boerderij aan de Miedwei 6 niet nu onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan niet is gericht op uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.

Voor het loonbedrijf met een vloeroppervlak kleiner dan 500 m² (SBI 016) wordt in de betreffende brochure een indicatieve grootste afstand van minimaal 30 meter genoemd op grond van de parameters geur en geluid. De dichtstbijzijnde woning van derden wordt thans de voormalige en oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning aan Miedwei 6 op een afstand van 0 meter. Gelet op de in de VNG-brochure genoemde minimale afstand wordt dus zogezien niet aan de richtafstand voldaan. Aangezien het thans echter gaat om een bestemmingsplanwijziging tot aanwijzing van de voormalige en oorspronkelijke bedrijfswoning boerderij tot plattelandswoning, verwordt de oorspronkelijke boerderij niet tot een geur- en geluidgevoelig object en vormt de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering voor onderhavig initiatief. Daarnaast verslechtert het leef- en woonklimaat voor de bewoners van de oorspronkelijke boerderij aan de Miedwei 6 niet nu onderhavige partiële

herziening van het bestemmingsplan niet is gericht op een substantiele uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.

4.2 Geluid

In het kader van geluid zijn de *Wet geluidhinder* (verkeerslawaaï) en de *Wet milieubeheer* en het *Activiteitenbesluit* (geluid binnen de inrichting) relevante wettelijke kaders. Binnen het agrarisch bedrijf en het kleinschalig loonbedrijf vinden activiteiten plaats die geluid veroorzaken. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet echter niet in een substantiële uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die geluidhinder veroorzaken. Voorts wordt de afstand tussen het agrarisch bedrijf/kleinschalig loonbedrijf en geluidgevoelige bestemmingen van derden niet verkleind, omdat de voormalige oorspronkelijke bedrijfswoning wordt aangewezen als plattelandswoning en derhalve geen geluidgevoelig object is in het kader van de *Wet Geluidhinder*. Ook het woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuwe plattelandswoning verslechtert niet. De parameter geluid behoeft thans derhalve geen nadere beschouwing.

4.3 Wet geurhinder en veehouderij

De *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één land dekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Op grond van de *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv) dienen voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien waarvan hier sprake is) en een geurgevoelig object, de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen
- en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vanaf 1 januari 2013 is het *Activiteitenbesluit* ook van toepassing op agrarische activiteiten. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het *Activiteitenbesluit* vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen. Voor geurhinder is in het *Activiteitenbesluit* een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de *Wet geurhinder en veehouderij* (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt niet voldaan aan genoemde afstanden tussen het agrarisch bedrijf en de voormalige oorspronkelijke boerderij.

Aangezien onderhavige plan niet voorziet in een uitbreiding van de agrarische activiteiten en voorts geen sprake is van een verkleining van de afstand tussen het agrarisch bedrijf en een milieugevoelig object van derden (plattelandswoning is geen geurgevoelig object), is er geen sprake van strijdigheid met de Wet geurhinder en veehouderij. Ook het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nieuwe plattelandswoning wijzigt door onderhavige bestemmingsplanherziening niet.

4.4 Vermesting en verzuring (ammoniak)

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) stelt regels in verband met de emissie van ammoniak die vrijkomt uit dierenverblijven in relatie tot voor ammoniak kwetsbare gebieden. Ammoniakemissie uit andere bronnen, zoals mestopslag en –verwerking wordt in deze wet niet geregeld. De wet heeft ten doel kwetsbare gebieden te beschermen tegen de nadelige gevolgen van de uitstoot van ammoniak uit veehouderijen die in en nabij dergelijke kwetsbare gebieden zijn gelegen. Het gaat daarbij om verzuring gevoelige gebieden die zijn gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De oprichting van nieuwe veehouderijen en uitbreiding van bestaande veehouderijen is op grond van de wet niet toegelaten binnen kwetsbare gebieden en een zone van 250 meter daar omheen.

Er is geen sprake van een nieuw veehouderijbedrijf of uitbreiding daarvan, hetgeen betekent dat de Wav geen beperking is voor het onderhavige initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL-deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing vormt geen NSL-project, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet luchtkwaliteit vereist is.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- § de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- § bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/ effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- § het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Het betreft in deze gevallen projecten die geen deel uitmaken van het Nationaal Samenwerkingsprogramma ter bevordering van de luchtkwaliteit in Nederland. Aangetoond zal moeten worden dat het onderhavige plan geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in en rondom het projectgebied en of als gevolg daarvan een overschrijding van de in de wet opgenomen grenswaarden plaatsvindt. Gezien de actuele situatie in Nederland, is met name de beoordeling van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) van belang (zie ook paragraaf 4.8.). Ook de overige in de wet genoemde stoffen zijn in verband met aard van de activiteiten niet relevant.

Fijn stof bij veehouderijbedrijven komt voornamelijk door emissie van huid-, mest, voer- en strooiseldeeltes uit de stallen. Het onderhavige plan ziet echter niet op het realiseren van uitbreiding van agrarische bedrijfsactiviteiten. Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat -door de voormalige oorspronkelijke boerderij te bestemmen als plattelandswoning- er getoetst moet worden aan de kwaliteitseisen ten aanzien van luchtkwaliteit (Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008/50/EG). Om die reden is een berekening van fijnstofemissie afkomstig van het agrarisch bedrijf uit stallen gemaakt. Uit de gemaakte en bijgevoegde berekening (bijlage 1) blijkt dat aan de gestelde luchtkwaliteitseisen ruimschoots kan worden voldaan. De toevoeging van het kleinschalig loonbedrijf zal niet betekenen dat niet meer aan de luchtkwaliteitseisen wordt voldaan nu dat bedrijf kleinschalig van aard is, bestemmingsplantechnisch beperkt is in oppervlakte en dit kleinschalig loonbedrijf ook werkt voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf waardoor het agrarisch bedrijf tegelijkertijd minder fijn stof uitstoot.

4.6 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Het onderhavige agrarisch bedrijf en kleinschalig loonbedrijf vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi. In de omgeving van het bedrijf doen zich geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn. Voor wat betreft de aanwijzing tot plattelandswoning is in het onderhavig plan geen sprake van de oprichting van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. De voormalige bedrijfswoning wordt plattelandswoning en beide zijn (beperkt) kwetsbare objecten. De nieuw te bouwen bedrijfswoning is wel een toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De bedrijven zijn gelegen aan de Miedwei. Over deze weg vindt nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

4.7 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit de Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voor de wijziging van de voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning is geen bodemonderzoek vereist nu het om een reeds bestaande woning gaat. Voor de verkrijging van een omgevingsvergunning voor de bouw van de gewenste nieuwe bedrijfswoning is een bodemonderzoek vereist overeenkomst NEN 5740. Ten behoeve van onderhavige partiële herziening is dit onderzoek naar voren getrokken en is als bijlage 2 bijgevoegd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. De gehalten van de gemeten parameters blijven onder de achtergrondwaarden of de detectiegrens.

De conclusie die in het onderzoeksrapport wordt getrokken is dat de aangetoonde verontreinigingen in het grondwater geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu vormen.

Het kleinschalig loonbedrijf wordt uitgeoefend in het bestaande schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij ten behoeve van stalling van materieel. Ten opzichte van het voormalig agrarisch bedrijf ter plaatse wijzigt dit niet. Voorts verblijven ter plaatse verblijven niet langdurig mensen. Gelet daarop is daar geen bodemonderzoek vereist.

4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het *Natuurnetwerk Nederland (NNN)* van belang.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Andere natuurgebieden worden in dat kader niet beschermd. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het aanwijzen van de voormalige oorspronkelijke bedrijfswoning tot plattelandswoning, het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en de planologische inpassing van een kleinschalig loonbedrijf in voornamelijk bestaande bebouwing is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Het gebruik van de betreffende gronden wijzigt nauwelijks als gevolg van dit plan. Er is geen sprake van een substantiele toename van bedrijfsactiviteiten.

Er zijn geen Natura 2000 gebieden op korte afstand van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Waddenzee. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde grens van dit gebied bedraagt ca. 4 kilometer.

Voorts kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie hier achterwege blijven nu de stikstof depositie die vrij komt tijdens de bouwfase van de bedrijfswoning zeer klein is en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Waddenzee daarentegen relatief groot is. Onderhavige activiteit en bestemmingswijziging zal geen effect hebben voor Natura 2000-gebieden (Zie ook handreiking Woningbouw en Aeries).

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland of in de directe nabijheid daarvan.

Flora- en fauna

De Wnb biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan ziet louter op de (juridische) gebruikswijziging van de voormalige en oorspronkelijke boerderij en het bouwen van een nieuwe dienstwoning buiten het bouwvlak.

In principe zou het bouwen van de nieuwe dienstwoning buiten het huidige bouwvlak de flora- en fauna kunnen aantasten. Echter deze woning wordt tegen het bestaande bouwperceel in intensief gebruikt grasland gebouwd, zodat verstoring van te beschermen flora- en fauna kan worden uitgesloten.

Het oprichten van de bebouwing kan mogelijk verstorend zijn voor eventueel aanwezige broedvogels in de directe omgeving. Om die reden zal de broedperiode zoveel mogelijk worden ontzien tijdens de bouw.

4.9 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Overgangsregeling erfgoedwet (t.z.t. Omgevingswet) moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen.

Het onderhavige perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde-archeologie". Deze bestemming is gericht op het behoud, herstel en de bescherming van archeologische waarden. Uitsluitend de eventuele archeologische waarden ter plaatse van de te bouwen nieuwe bedrijfswoning zouden kunnen worden aangetast (bodemverstoring). Hier is de genoemde dubbelbestemming echter niet van toepassing.

Bij raadpleging van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor de periode steentijd-bronstijd geen nader onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is er nader onderzoek noodzakelijk als de ingrepen groter zijn dan 500 m². In de toelichting op Famke wordt aangegeven dat de grootte van de ingreep gelijk is aan de oppervlakte van de eventuele verstoring die planologisch mogelijk wordt gemaakt. De eventuele verstoring van onderhavige ruimtelijke ingreep bestaat in vergelijking tot de huidige ruimtelijke inpassing uit de bouw van een bedrijfswoning met bijbehorende bijge-

bouwen buiten het huidige bouwvlak. Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Dongeradeel mag de oppervlakte van een bedrijfswoning maximaal 150 m² bedragen (art. 3.2.1. sub h) en mogen daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m² (art. 3.2.2. sub c). Het bouwen van de nieuwe bedrijfswoning met eventuele bijgebouwen zal op grond van de maatvoering in het vigerende bestemmingsplan (en onderhavige herziening) derhalve de ingevolge Famke gestelde maximale maatvoering van 500 m² nimmer overschrijden, zodat ook voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen geen nader onderzoek is vereist.

4.10 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

It Wetterskip Fryslân is via de digitale watertoets op de hoogte gebracht van het initiatief van de ondernemer (zie bijlage 3). In verband met de waterhuishoudkundige belangen ter plaatse van en rondom het plangebied, zal rekening worden gehouden met de hierna te noemen aspecten.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 200 m² (in stedelijk gebied) of 1500 m² (in overige gebieden) is compensatie door aanleg van waterberging nodig. Nu het plangebied is gelegen in landelijk gebied en de toename van verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 500 m² is watercompensatie niet noodzakelijk.

Riolering

De nieuw te bouwen woning zal worden aangesloten op de riolering van het bijbehorende agrarisch bedrijf. Extra voorzieningen zijn daarvoor niet noodzakelijk. Ten behoeve van het kleinschalig loonbedrijf worden geen extra voorzieningen getroffen omdat het louter gaat om stalling van materieel in bestaande bebouwing.

4.11 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing/erfontwikkelingsschets is als resultante van de Nije Pleats-methode tot stand gekomen. Dit betekent dat alle partijen die belast zijn met de toetsing van het plan hierbij betrokken zijn geweest en zich hebben gecommitteerd aan de bijgevoegde landschappelijke inpassing/erfinrichtingsschets. Deze inpassing/schets is als bijlage 4 bijgevoegd waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Kort samengevat wordt in het plan het bouwvlak aangepast zodat er ruimte ontstaat voor de realisatie van een bedrijfswoning op de naastliggende (zuidoostelijk) gelegen kavel. De plaatsing van de woning voor de schuren maakt van de woning het ruimtelijk hoofdmoment op het erf. Woning en schuren krijgen dezelfde nokrichting haaks op de Miedwei en vormen een ensemble. Er ontstaat een duidelijk woonerf met daar achter het bedrijfserf. Dit nieuwe boerenbedrijf heeft zijn adres aan de Miedwei en onderscheidt zich van de historische boerderijen die zijn georiënteerd op de eerste terpring. Tegelijkertijd wordt de historische radiale structuur in de vorm van behoud en verstreken van de sloten structuur en erfbeplanting gerespecteerd.

Passende erfbeplanting completeert het landschappelijk inpassingsplan/erfontwikkelingschets.



Figuur 6:
erfontwik-
kelings-

schets/landschappelijk inpassingsplan

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.13 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouw van de nieuwe bedrijfswoning, de aanwijzing van de oorspronkelijke voormalige boerderij tot plattelandswoning en de planologische inpassing van het kleinschalig loonbedrijf.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

5.2 Toelichting op de bestemming

Het onderhavige perceel heeft evenals in het onderliggende bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015 de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemmingen Waarde-reliëf en Waarde-archeologie. Voorts is de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf toegekend. Deze bestemmingen wijzigen niet. Ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning is het bouwvlak aan de zuidoostzijde vergroot. Daarnaast is aan de oorspronkelijke bedrijfswoning de specifieke aanduiding “plattelandswoning” toegekend. Deze aanduiding legaliseert het huidige en toekomstige gebruik en beschermt voorts een ongestoorde bedrijfsvoering van de op hetzelfde planologische perceel gevestigde agrarische bedrijf. Tenslotte is de specifieke aanduiding “klein-schalig loonbedrijf” aan een deel van het perceel toegekend en zijn gelet daarop bouwvoorschriften en gebruiksbepalingen in de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen.

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor (het wettelijk verplichte) overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de diverse overlegpartners gezonden. Onderstaand zijn de reacties die op het plan zijn ontvangen weergegeven.

Provincie Fryslân

De Provinsje Fryslan attendeert in het mailbericht dd. 17 maart 2020 op het feit dat het Landschappelijk inpassingsplan nog wel moet worden geborgd in de planregels. Daaraan is gevolg gegeven.

Wetterskip Fryslân

In paragraaf 4.10 van deze toelichting is reeds nader ingegaan op het wateradvies van It Wetterskip Fryslan. Korthedshalve wordt daarnaar en naar het bijgevoegde wateradvies dd. 9 januari 2020 verwezen.

Gasunie

Bij e-mailbericht van 19 juni 2020 deelt de Gasunie mee dat het onderhavige plan geen invloed heeft op het leidingennetwerk van de Gasunie.

Brandweer

Bij brief dd. 30 juni 2020 deelt de Brandweer Fryslan mee geen noodzaak te zien opmerkingen te plaatsen bij het voorontwerp-bestemmingsplan. Wel worden adviezen gegeven met betrekking tot de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en opkomsttijden. De adviezen met betrekking tot de bereikbaarheid (opstelplaats brandweer en de beschikbaarheid van bluswater) zullen voor wat betreft de opvolging daarvan worden besproken met de Brandweer.

Zienswijze/gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan “Miedwei 6 Brantgum”

(NL.IMRO.1970.BpBgMiedwei6-ON01) van 19 november tot en met 30 december 2020 ter inzage gelegen en is er gedurende deze termijn één zienswijze is ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan in die zin dat bij de platelandswoning kleinschalige agrarische loonwerk-activiteiten zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is derhalve ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging is

reeds in deze toelichting, bijbehorende planregels en bijbehorende planverbeelding meegenomen. Voorts is de zienswijze voorzien van een reactie zoals weergegeven in bijgevoegde reactienota.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de bouw van de nieuwe bedrijfswoning. Wel is van gemeentewege aangedrongen op de toekenning van de aanduiding “plattelandswoning” aan de oorspronkelijke voormalige boerderij met bijbehorend erf. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.