

**BESTEMMINGSPLAN NOORDWOLDE -
JOKWEG 10 (POTSTAL)**

**Bestemmingsplan Noordwolde - Jokweg 10
(potstal)**

Code 0999123 / 15-01-10

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF 0999123 / 15-01-10
BESTEMMINGSPLAN NOORDWOLDE - JOKWEG 10 (POTSTAL)

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Vigerend bestemmingsplan	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. BELEID	3
2. 1. Nationaal beleid	3
2. 2. Provinciaal beleid	3
2. 3. Gemeentelijk beleid	3
3. OMGEVINGSASPECTEN	5
3. 1. Ecologie	5
3. 2. Archeologie	6
3. 3. Water	7
3. 4. Milieuzonering	7
3. 5. Bodem- en grondwaterkwaliteit	7
3. 6. Geluid	8
3. 7. Luchtkwaliteit	9
3. 8. Externe veiligheid	9
3. 9. Kabels en leidingen	10
4. PLANBESCHRIJVING	11
4. 1. Voorgenomen ontwikkeling	11
4. 2. Planuitgangspunten	13
5. JURIDISCHE PLANOPZET	15
5. 1. Algemeen	15
5. 2. Toelichting op de (dubbel-)bestemmingen	15
6. UITVOERBAARHEID	17
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	17
7. INSPRAAK EN OVERLEG	18

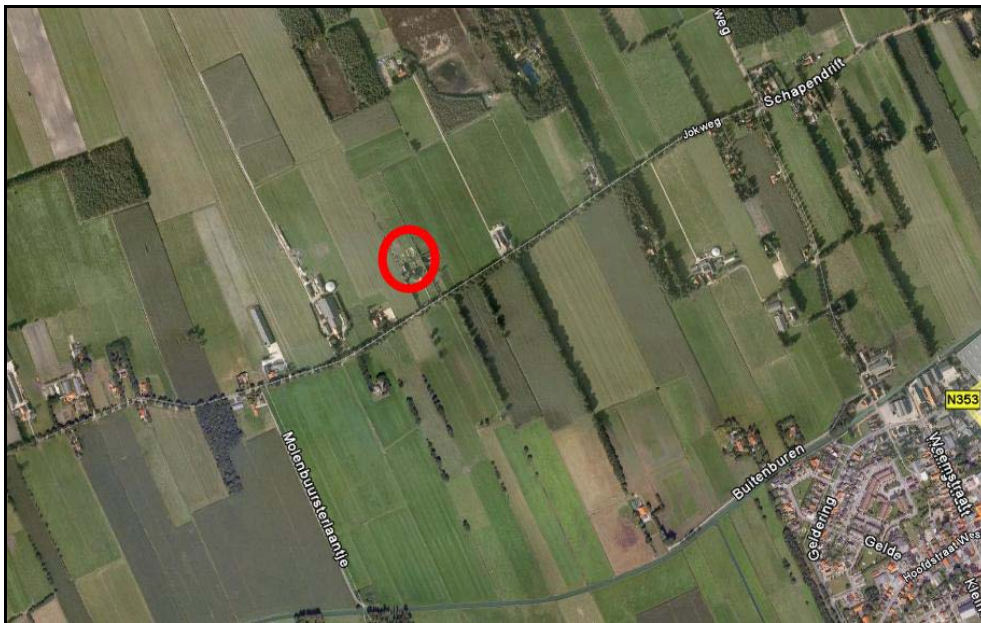
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

Bij de gemeente Weststellingwerf is een verzoek binnengekomen om een potstal te realiseren aan de Jokweg 10 in Noordwolde. In figuur 1 is de ligging van het plangebied aan de Jokweg weergegeven.

Momenteel is aan de Jokweg 10 een woning gesitueerd, welke als zodanig bestemd is in het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied, herziening '95*. De woning is op enige afstand van de Jokweg gelegen. Aan de woning zal met het voorliggende plan niets veranderen. Op het perceel zijn verder meerdere schuren aanwezig. Naast het plangebied, aan de Jokweg 8, is een woning gelegen. Deze blijft buiten de verdere planvorming, maar is wel van belang met betrekking tot geldende milieuregels.

Nieuwbouw van een potstal is binnen de vigerende regeling niet toegestaan. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een nieuwe juridisch-planologische regeling om de potstal mogelijk te maken.



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

1. 2. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is geregeld binnen het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied, herziening '95* van de gemeente Weststellingwerf (vastgesteld 20 oktober 1997 en goedgekeurd 12 mei 1998). Een groot deel van het perceel valt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied A3'. Ter plaatse van de beoogde potstal is geen agrarisch bouwperceel gelegen, waardoor deze ontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan past. Het overige deel van het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor woningen.

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op het beleidskader van het rijk, de provincie en de gemeente Weststellingwerf. In hoofdstuk 3 worden de relevante omgevingsaspecten besproken. Hoofdstuk 4 geeft de planuitgangspunten weer. De juridische planopzet wordt in hoofdstuk 5 besproken. Hoofdstuk 6 licht de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toe. Afgesloten wordt in hoofdstuk 7 met het resultaat van Inspraak en Overleg.

2. BELEID

2. 1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan biedt de *Nota Ruimte* geen uitgangspunten.

2. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Friesland

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

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

De provincie zet in op een vitale en duurzame landbouw. Hierbij is vooral de landschappelijke inpassing met aandacht voor onder andere beplanting, goot- en bouwhoogten van belang. Het voorliggende plan sluit hier bij aan. De landschappelijke inpassing komt aan de orde in hoofdstuk 4.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf vastgesteld. Het structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente.

Het ruimtelijk beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

De landbouw neemt nog steeds een belangrijke rol in binnen de gemeente Weststellingwerf. Het plangebied valt in het structuurplan binnen het gebied van de heideontginningen. Voor dit gebied gelden de volgende uitgangspunten:

- agrarische bebouwing concentreren langs de wegen;
- specifieke aandacht voor erfbeplanting;
- houtwallen, kleine bosjes en dergelijke als begrenzing opnemen in agrarisch bouwblok;
- handhaven en uitbreiden van verspreid voorkomende bospercelen en beplanting;

bij afweging van belangen met betrekking tot stankhinder buiten de bebouwde kom prevaleert het landbouwkundig belang.

In het plan is tevens rekening gehouden met de erfbeplanting (zie hoofdstuk 4 voor een nadere uitwerking hiervan). Het bestemmingsplan is zodoende in overeenstemming met het gemeentelijk structuurplan.

Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (2004). In de *Welstandsnota* zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

Het plangebied valt binnen het welstandsgebied *Landelijk gebied*. Binnen dit gebied neemt de authentieke boerderij een belangrijke plek in. Nieuwbouw ten dienste van agrarische bedrijfsvoering is vaak op het achtererf gebouwd. De hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon met het woongedeelte naar de weg gekeerd. Het bedrijfsdeel is naar het bijbehorende land gericht. De bebouwing staat vaak loodrecht op de weg; evenwijdig met de verkavelingsstructuur. Tot slot is er bijzondere aandacht voor de beplanting en inrichting van het erf.

Het plan zal te zijner tijd voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd worden. Deze advisering wordt bij voorkeur afgerond voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het welstandsadvies dient ten minste bekend te zijn bij vaststelling van het plan.

3. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

3. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en andere beschermde natuurgebieden.

Ten noorden van het plangebied ligt het bosgebied De Meenthe, welke in de EHS is gelegen. Een deel van dit gebied is aangewezen als zeer kwetsbaar gebied in het kader van de *Wet ammoniak en veehouderij* (zie figuur 2). Dit betekent dat binnen een zone van 250 meter rondom deze gebieden geen nieuwe veehouderijen gerealiseerd mogen worden. Gelet op de afstand tot de potstal wordt geconcludeerd dat de EHS en het daarbinnen aangewezen gebied kwetsbare gebied niet negatief worden beïnvloed (zie voor de afstand ook figuur 5).



Figuur 2. Ligging zeer kwetsbare natuurterreinen (blauw) en plangebied (rood omlijnd)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drents-Friese Wold op bijna 6 kilometer afstand. De ontwikkeling van de potstal heeft geen invloed op dit gebied. Zodoende bestaan er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gelet op de beperkte omvang van de potstal en de locatie waar de stal wordt gerealiseerd (weiland), kan worden gesteld dat er geen waardevolle habitats worden aangetast. Bovendien worden er op grond van het bestemmingsplan geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. Zodoende kunnen er geen rust- of verblijfsplaatsen van beschermde soorten worden aangetast.

Ten aanzien van eventueel voorkomende weidevogels bestaat in de omgeving ruim voldoende nestgebied, waardoor de instandhoudingsdoelstellingen voor deze soorten niet in gevaar komen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen.

3. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Hiervoor zijn voor twee perioden, namelijk de steentijd-bronstijd enerzijds en de ijzertijd-middeleeuwen anderzijds, kaarten opgesteld met de archeologische verwachtingswaarde. Voor het plangebied geldt voor de eerste periode (steentijd-bronstijd) een quickscan bij ingrepen groter dan 5.000 m². Voor de tweede periode (ijzertijd-middeleeuwen) adviseert de provincie bij ingrepen groter dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek uit te voeren. De nieuwe stal wordt ongeveer 1.700 m² en valt dus onder de grens die de provincie hanteert voor archeologisch onderzoek. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht. Mochten er tijdens de bouwwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, dan dient dit bij de gemeente en de provinciaal archeoloog gemeld te worden.

3. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het verplicht stellen van een watertoets bij ruimtelijke procedures. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip is reeds om advies gevraagd ten aanzien van het voorliggend plan. Uit het wateradvies blijkt dat nieuw oppervlaktewater toegevoegd moet worden, het gaat daarbij om een uitbreiding van 170 m².

3. 4. Milieuzonering

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt, bij realisatie van milieuhinderlijke functies rekening gehouden met gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Besluit landbouw milieubeheer

Gelet het aantal koeien dat zal worden gehouden in de potstal (minder dan 200), is op de beoogde ontwikkeling het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. In dit besluit zijn afstanden vastgelegd die moeten worden aangehouden tussen het emissiepunt van stallen en geurvoelige objecten. In geval van een woningen in het buitengebied geldt een afstand van 50 m.

Aangezien de bestemmingsgrens van de naastgelegen woning (Jokweg 8) op 50 m van de aanduiding potstal is gelegen, wordt voldaan aan de afstandseis van 50 m uit het *Besluit landbouw milieubeheer*. De realisatie van andere agrarische bedrijfsgebouwen wordt voorkomen, door het bouwvlak van de aanduiding agrarisch bouwperceel strak om de huidige bebouwing heen te leggen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere woningen of objecten die gehinderd zouden kunnen worden door ontwikkeling van de potstal. Het plan wordt voor wat betreft het aspect milieuzonering uitvoerbaar geacht.

3. 5. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Door Verhoeve Milieu bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Jokweg 10¹. Uit het onderzoek blijkt dat op het perceel geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Wel is er sprake van een lichte verhoging van de parameters chroom, nikkel en zink. De verontreinigingen zijn dusdanig beperkt van aard dat zij de ontwikkeling van de potstal niet in de weg staan.

In het bovengenoemde onderzoek is slechts voor een deel de beoogde locatie voor de potstal onderzocht. Op grond van de resultaten is het echter aannemelijk dat de bodem ter plaatse van de beoogde locatie voldoet aan de bepalingen uit de Wet bodembescherming. Temeer omdat het perceel in het verleden in gebruik is geweest als weiland waar geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Wel dient de grond, bij eventueel hergebruik op een andere locatie, te worden getoetst aan de normen uit het *Besluit bodemkwaliteit*. Het plan wordt wat betreft het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit uitvoerbaar geacht.

3. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In het voorliggende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Er hoeft dus geen geluidsonderzoek uitgevoerd te worden. De potstal zelf is geen grote geluidshinderlijke inrichting in de zin van de *Wet geluidhinder*.

Op de beoogde ontwikkeling zijn de geluidsnormen uit de bijlage van het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. Indien het aannemelijk is dat deze normen worden overschreden, kan door het bevoegd gezag een akoestisch onderzoek worden verlangd.

Doordat tussen de woning op het naastgelegen perceel en de stal ten minste 50 meter zal worden aangehouden, zal de geluidsinvloed van de potstal minimaal zijn. Materieel zal langs de westzijde van het perceel rijden en daardoor weinig hinder veroorzaken voor de woning aan de Jokweg 8. Uit de onderstaande tabel blijkt bovendien, dat slechts beperkt gebruik wordt gemaakt van zwaar materieel, het betreft immers een klein, grondgebonden bedrijf. Daarnaast gaat het niet om continue geluidsbelasting, maar piekmomenten die slechts een beperkt aantal keer per jaar voorkomen. Wekelijks gaat het zeker om minder dan 10 vervoersbewegingen (zie tabel).

¹ Verhoeve Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek, Noordwolde, Jokweg 10, kenmerk JKR/ADV/VMN/258062, d.d. 21 mei 2008

handeling	gebruikt materiaal	Frequentie (per jaar)
koeien naar land van natuurmonumenten brengen	wagen en tractor	20 x
aanvoer stro	wagen en tractor	35 x
aanvoer hooi	wagen en tractor	35 x
koeien ophalen	wagen en tractor	20 x
afvoeren mest	wagen en tractor	50 x
afvoer vee voor slacht	veewagen	4-5 x
aanvoer veevoer	kleine vrachtauto	4-5 x

Figuur 3. Verkeersbewegingen

Het voorliggend bestemmingsplan wordt wat het aspect geluid betreft uitvoerbaar geacht. Nader akoestisch onderzoek wordt zodoende niet noodzakelijk geacht.

3. 7. Luchtkwaliteit

Titel 5.2.van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Binnen de gemeente Weststellingwerf zijn geen problemen bekend met betrekking tot de luchtkwaliteit. Bovendien is het voorliggend project niet van een dermate grote omvang dat het in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

3. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

Op risicovolle inrichtingen is het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) van toepassing. Op grond van het Bevi geldt een grenswaarden van 10^{-6} ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR)². Ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als een richtwaarde. Ten aanzien van het groepsrisico (GR), de kans dat grotere groepen mensen overlijden als gevolg van een ongeval, geldt een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die gevolgen kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. Op grond van deze circulaire geldt een grenswaarde ten opzichte van het PR en een oriënterende waarde voor het GR. In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

Aardgastransportleidingen

In geval van aardgastransportleidingen gelden de zoneringsafstanden uit de *Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* van toepassing. Op het moment van schrijven wordt een *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* voorbereid waarin de normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vergelijkbaar worden met de normen uit het Bevi. Tot aan de vaststelling van het besluit blijft de circulaire van toepassing.

Op ongeveer 200 meter van de (toekomstige) bedrijfswoning ligt een gasleiding met een diameter van 16 centimeter en een druk van 89 bar. Op de leiding is een toetsingsafstand van 70 meter van toepassing. Aangezien aan deze afstand ruimschoots wordt voldaan, levert deze leiding geen problemen op voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De leiding zal middels een dubbelbestemming op de verbeelding worden aangegeven. Het bestemmingsplan zal tevens worden voorgelegd aan Gasunie in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro).

3. 9. Kabels en leidingen

Er zijn in de nabijheid, afgezien van de in paragraaf 3.8 beschreven buisleiding, geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig.

² Dit betekent dat de kans dat iemand, die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, overlijdt als gevolg van een ongeval gelijk is aan eens in de miljoen jaar

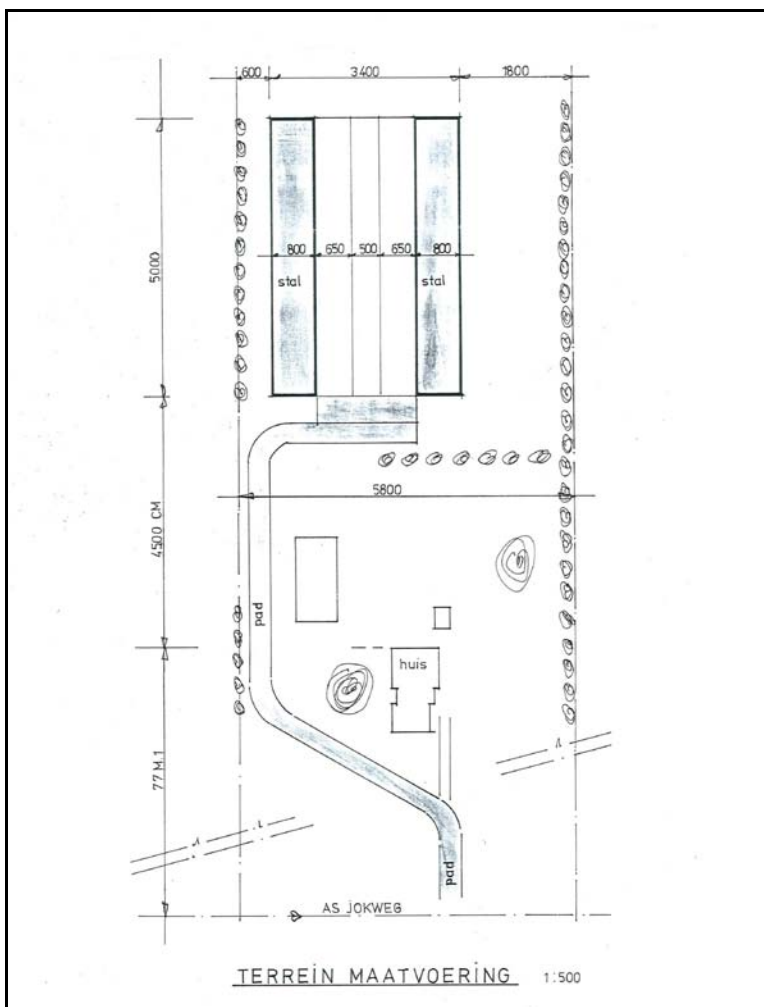
4. PLANBESCHRIJVING

4. 1. Voorgenomen ontwikkeling

Ontwikkeling op hoofdlijnen

In samenwerking met natuurmonumenten wordt een potstal gerealiseerd. De bedoeling is dat het vee met name in het zomerseizoen natuurgebieden zal gaan begrazen, een steeds meer gebruikte vorm van natuuronderhoud. Vooral in de winter wordt de postal gebruikt om het vee te stallen.

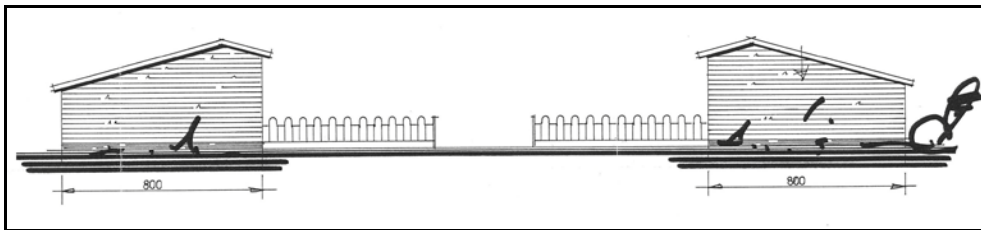
De potstal zal gerealiseerd worden ten noorden van de woning. Figuur 4 geeft globaal de inrichting van het plangebied weer. Hierbij is de precieze locatie van de stal afhankelijk van de geldende milieunormen (zie paragraaf 4.2). De potstal wordt evenwijdig met de verkavelingstructuur gebouwd op het achtererf. Hierbij wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur zoals deze ook in de omgeving aanwezig is. De potstal is middels een klinkerpad bereikbaar. Het pad loopt aan de westzijde van de bedrijfswoning.



Figuur 4. Globale inrichting plangebied met nieuwe potstal

Beschrijving van de ontwikkeling

De stal is opgebouwd uit twee losse elementen. Aan beide kanten worden twee 50 meter lange stalruimten gerealiseerd van 8 meter breed. Voor de stalruimten is een open loopruimte aanwezig van 6,50 meter. Tussen de stalruimten komt een voerpad van 5 meter breed (zie figuur 6 voor een aanzicht van de noord-zuid gevel). De potstal is daarmee 50 meter lang en 34 meter breed. Op het hoogste punt is de stalruimte ongeveer 4,50 meter hoog.



Figuur 6. Aanzicht noord-zuid gevel potstal

Landschappelijke inpassing

Door Buro Hollema is een plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld³ (zie figuur 5). Belangrijkste uitgangspunt van het inpassingsplan is dat de bestaande beplantingsstructuur wordt aangevuld om de potstal zoveel mogelijk aan het zicht te ontnemen. Het gaat daarbij (tevens) om beplanting die ook in de winter groen blijft, zoals hulst en liguster. Op de onderstaande figuur staat aangegeven op welke locatie extra beplanting zal worden aangebracht. Aanwezige beplanting wordt in ieder geval gehandhaafd.

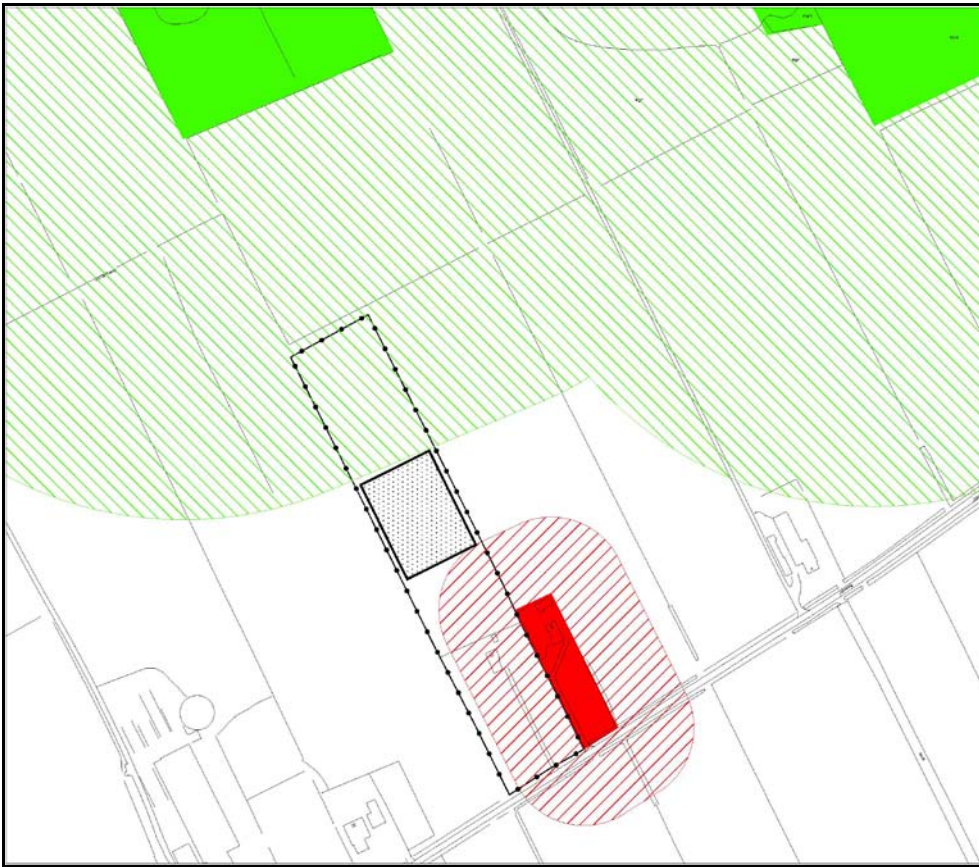
4. 2. Planuitgangspunten

Vanuit de milieuwetgeving moet afstand worden bewaard ten opzichte van de naastgelegen woning en het natuurgebied De Meenthe. De potstal moet minimaal op een afstand van 250 meter van het natuurgebied en 50 meter van de woning gerealiseerd worden (zie hoofdstuk 3). Onderstaande figuur geeft deze afstanden weer. De zeer kwetsbare gebieden zijn hierin in het groen aangegeven (afstand 250 m). Vanuit het *Besluit landbouw* moet een minimale afstand van 50 meter tot de naastgelegen woning aan de Jokweg 8 bewaard worden. Deze afstand geldt vanaf de perceelsgrens van de woning. Deze afstand is in het rood aangegeven.

Binnen het rood gearceerde deel mogen geen nieuwe veehouderijen gerealiseerd worden.

Rekening houdend met deze afstanden blijft er een vlak van 7000 m² over waarbinnen de potstal gerealiseerd kan worden. Om de effecten voor het landschap te minimaliseren wordt het vlak zodanig begrenst dat de potstal zo dicht mogelijk bij de woning is gelegen.

³ Buro Hollema, Noordwolde (Fr.), Jokweg 10, Landschappelijke inpassing potstal voor Charlois koeien, no. 09-071, d.d. november 2009



Figuur 7. Overzicht afstanden vanuit de Wet ammoniak en veehouderij (groen) en de Wet geurhinder en veehouderij (rood).

Het gebied heeft op de verbeelding een specifieke functieaanduiding gekregen om te garanderen dat de potstal exact op deze locatie kan worden gerealiseerd. Hierdoor wordt voldaan aan de vigerende natuur- en milieuwetgeving en de landschappelijke randvoorwaarden vanuit het structuurplan van de gemeente.

Het benodigde extra oppervlaktewater, in verband met de toename van het verharde en bebouwde oppervlak, wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

De hogedruk aardgasleiding zal door middel van een dubbelbestemming worden weergegeven op de verbeelding.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een ruimtelijke verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de (dubbel-)bestemmingen

Agrarisch

Het gehele perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Binnen de bestemming is een aanduiding opgenomen voor het bouwperceel, namelijk specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bouwperceel. Binnen deze aanduiding zijn gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, maar ook een bedrijfswoning en tuinen toegestaan. Buiten deze aanduiding is dit niet mogelijk. Gebouwen mogen slechts binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Door het bouwvlak strak om de huidige bebouwing neer te leggen, kunnen er geen nieuwe agrarische bebouwingen nabij de naastgelegen woning worden gerealiseerd. Op die manier wordt het ontstaan van een hindersituatie uitgesloten.

Voor de bedrijfswoning geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. De overige agrarische bebouwing mag maximaal 5 meter zijn. De potstal heeft de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - potstal. Dit wil zeggen dat de potstal alleen binnen de aanduiding gerealiseerd mag worden.

Leiding - gas

De gasleiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding - gas' gekregen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden binnen de dubbelbestemming.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de vaste overleginstanties. De reacties van de overleginstanties worden betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraak

Zoals bepaald in de inspraakverordening van de gemeente Weststellingwerf, wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. De publicatie ten behoeve van de start van de inspraakperiode kan opgevat worden als een vooraankondiging zoals bedoeld in artikel 1.3.1 van het Bro. Mochten er inspraakreacties worden ingediend, dan worden die door de gemeente voorzien van een reactie, deze worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Dit dient binnen 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te gebeuren. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 6.2.1. van het Bro een exploitatieplan dient te worden opgesteld. Een exploitatieplan is niet aan de orde indien de kosten anderszins worden verzekerd. Hierbij kan worden gedacht aan het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst. Een dergelijke overeenkomst dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn gesloten.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Dit voorontwerp bestemmingsplan wordt conform de inspraakverordening van de gemeente Weststellingwerf voor eenieder ter inzage gelegd en opgestuurd naar de betrokken instanties. Te zijner tijd zal een verslag van de resultaten hiervan in dit hoofdstuk worden opgenomen.

===