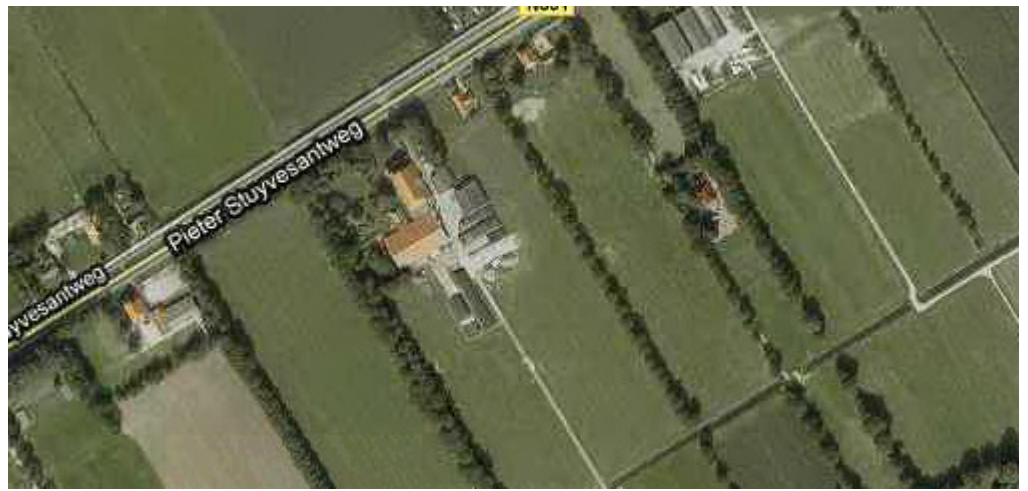


Projectbesluit
P. Stuyvesantweg 67, Sonnega
(bouw serrestal)

Ontwerp



(Bron: Google)

NL.IMRO.0098.PBStuyvestantweg67-OW01

LTO Noord Advies
vestiging Drachten

bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

18 november 2010

Adviseur : ing. J. Bakker ab
Telefoon : (0512) 305 111
Fax : (0512) 305 120
Mobiel : (06) 20 40 48 97
E-mail : jbakker@ltonoordadvies.nl

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
1.1.	Aanleiding, omschrijving project	1
1.2.	Plangebied	5
1.3.	Leeswijzer	6
2.	PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1.	Bestaande situatie	7
2.2.	Nieuwe situatie.....	7
3.	BELEID.....	9
3.1.	Provinciaal beleid.....	9
3.2.	Gemeentelijk beleid	10
4.	OMGEVINGSASPECTEN.....	14
4.1.	Ecologie.....	14
4.2.	Wet ammoniak en veehouderij	16
4.3.	Archeologie	17
4.4.	Water	17
4.5.	Geur- en stankhinder	18
4.6.	Bodem.....	18
4.7.	Luchtkwaliteit.....	19
4.8.	Landschap	20
4.9.	Externe veiligheid	22
4.10	Licht.....	22
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	23
5.1.	Vormgeving	23
5.2.	Procedure	23
6.	UITVOERBAARHEID.....	24
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	24
7.	OVERLEG.....	25

1. Inleiding

1.1. Aanleiding, omschrijving project

Initiatiefnemer aan de P. Stuyvesantweg 67 te Sonnega, is voornemens om op deze locatie een ligboxenstal te bouwen. De vigerende milieuvergunning voor deze locatie bestaat uit: 100 melkkoeien en 90 stuks vrouwelijk jongvee. Het is de bedoeling dat het bedrijf groeit naar 150 stuks melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee.

Wil dit melkrundveebedrijf voor nu en in de toekomst een levensvatbaar bedrijf met melkrundvee zijn, dan is een uitbreiding in het aantal dieren noodzakelijk. Er moet sprake blijven van een economisch vitaal bedrijf in het buitengebied van Wolvega.

Deze nieuwe serrestal levert echter bestemmingsplantechnisch een probleem op.

Het realiseren van de nieuwe serrestal past niet binnen de huidige beleidskaders, zowel het bestemmingsplan als de welstand. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bouwwerk als de serrestal. De gewenste serrestal is in strijd met het bestemmingsplan aangezien dit plan gebouwen voorschrijft met een kap met een dakhelling gelegen tussen de 15 en 30 graden. Een serrestal heeft een boogopstelling en voldoet daarom niet aan het voorschriften met betrekking tot de kap en de dakhelling. In het bestemmingsplan is hiervoor geen ontheffing opgenomen. In de raadsvergadering van 13 september 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nota van uitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee wordt ook het plaatsen van serrestallen in de gemeente mogelijk met als uitdrukkelijke voorwaarde dat aangetoond moet worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Een dergelijk inpassingsplan zal als voorwaarde aan het projectbesluit worden gekoppeld.

Inmiddels heeft het gemeentebestuur wel aangegeven positief ten opzichte van de serrestal te staan en dat er beleid ontwikkeld zal worden met betrekking tot het toestaan van serrestallen.

Om het realiseren van een serrestal mogelijk te maken, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex. 3.10 Wro nodig. De noodzaak om de nieuwe ligboxenstal aan de zuidzijde van het perceel te realiseren, wordt hieronder uiteengezet.

De bestaande ligboxenstal zal zijn functie als melkstal verliezen. Hierin wordt jongvee gehuisvest. De bestaande jongveehuisvesting in de "oude boerderij" is verre van efficiënt, te klein en tast het leefklimaat in de woning aan, en wordt als veestalling uit functie genomen.

Om de toekomst met vertrouwen tegemoet te kunnen zien, is bedrijfsontwikkeling in zijn algemeenheid noodzakelijk en de bouw van een serrestal voor initiatiefnemer in het bijzonder.

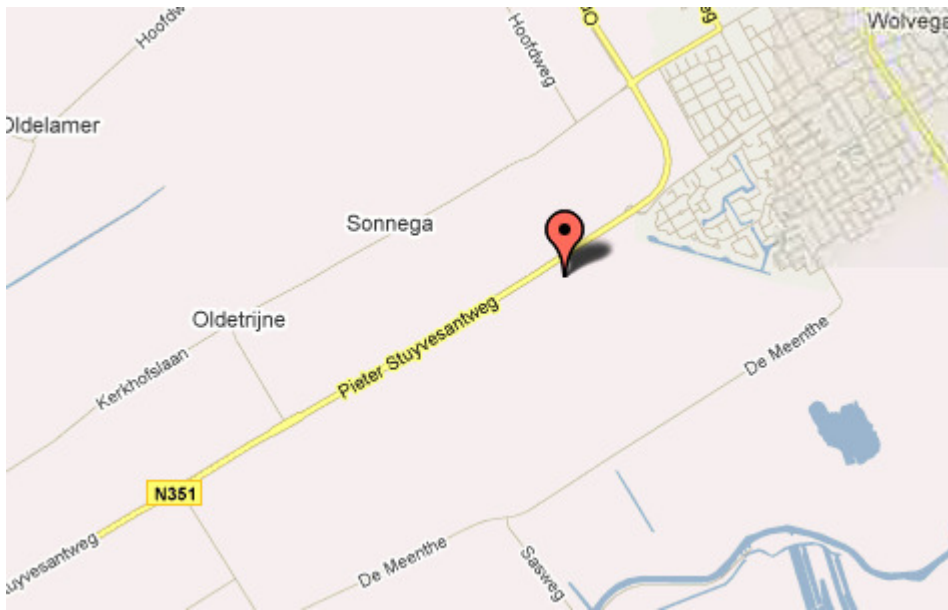


Fig. 1: Ligging bedrijf (bron: Google)

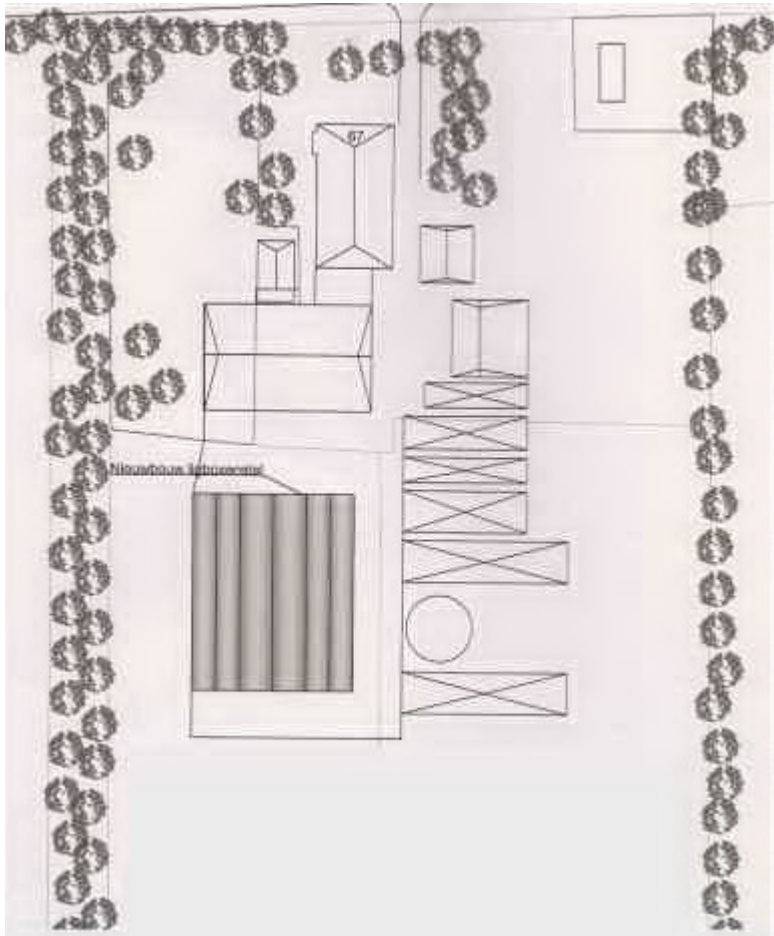
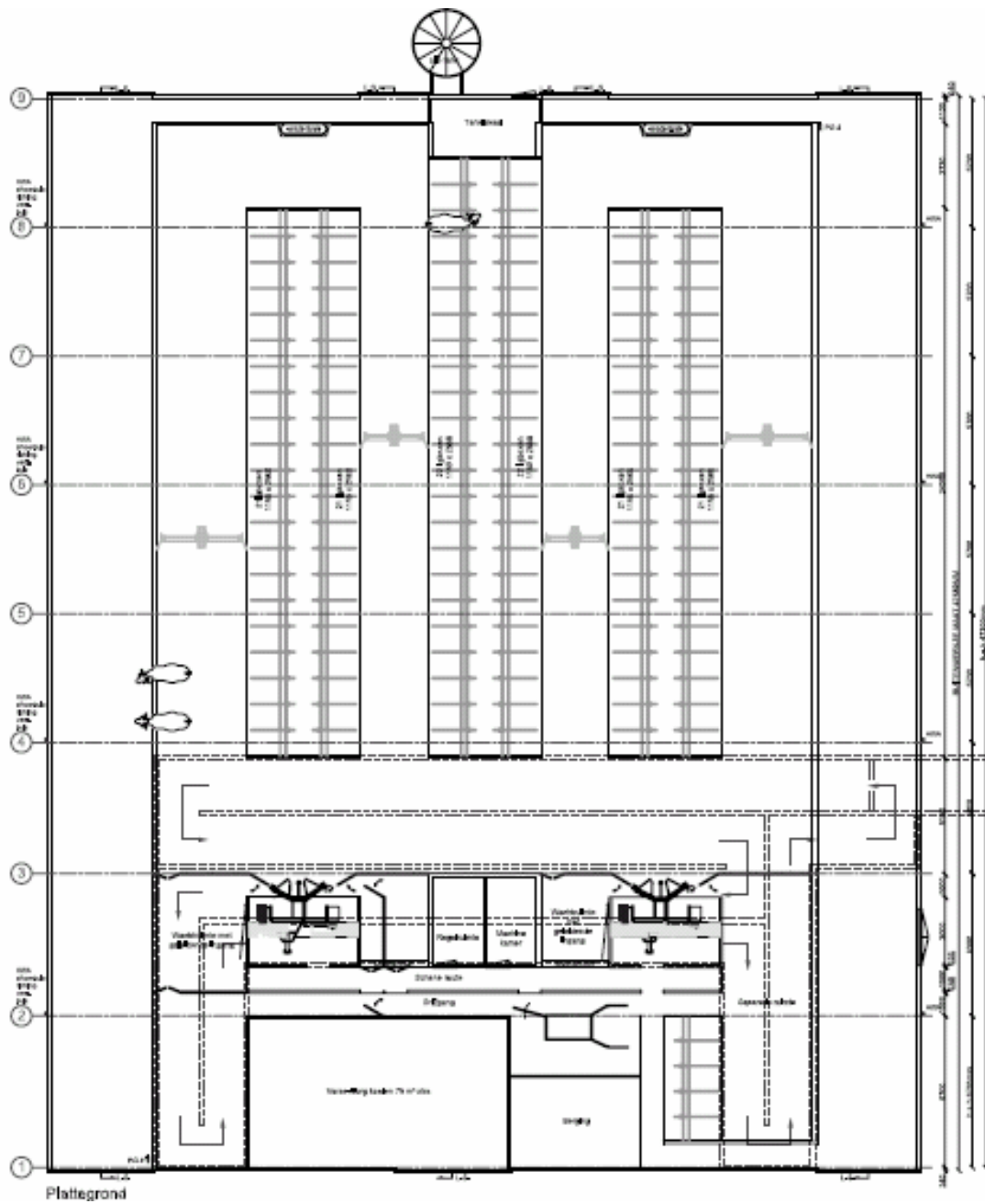


Fig. 2: Plattegrond met nieuw te bouwen serrestal



Plattegrond
 Fig. 3: Plattegrond serrestal



Fig. 4: Aanzicht serrestal

Omschrijving project

Eigenaar: E.F. Reuvekamp
P. Stuyvesantweg 67
8478 HE Sonnega

Locatie: P. Stuyvesantweg 67
8478 HE Sonnega

Kadastraal: gemeente Oldetrijne
sectie H
nummer 669

Het plan voorziet in de bouw van een serre-ligboxenstal van 1.828 m². Een schets van het plan treft u bijgaand aan.

Om het realiseren van een serrestal mogelijk te maken, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex. 3.10 Wro nodig. Belangrijke voorwaarde voor medewerking aan het projectbesluit is een goed landschappelijk inpassingsplan. De noodzaak om de nieuwe stal aan de zuidzijde van het perceel te realiseren, wordt hieronder uiteengezet.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 500 meter ten westen van Wolvega en is gelegen aan de doorgaande weg N352, de Pieter Stuyvesantweg. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied aan genoemde doorgaande weg in een zogenaamd coulissenlandschap. In navolgende figuur 5 is de ligging van het plangebied weergegeven.

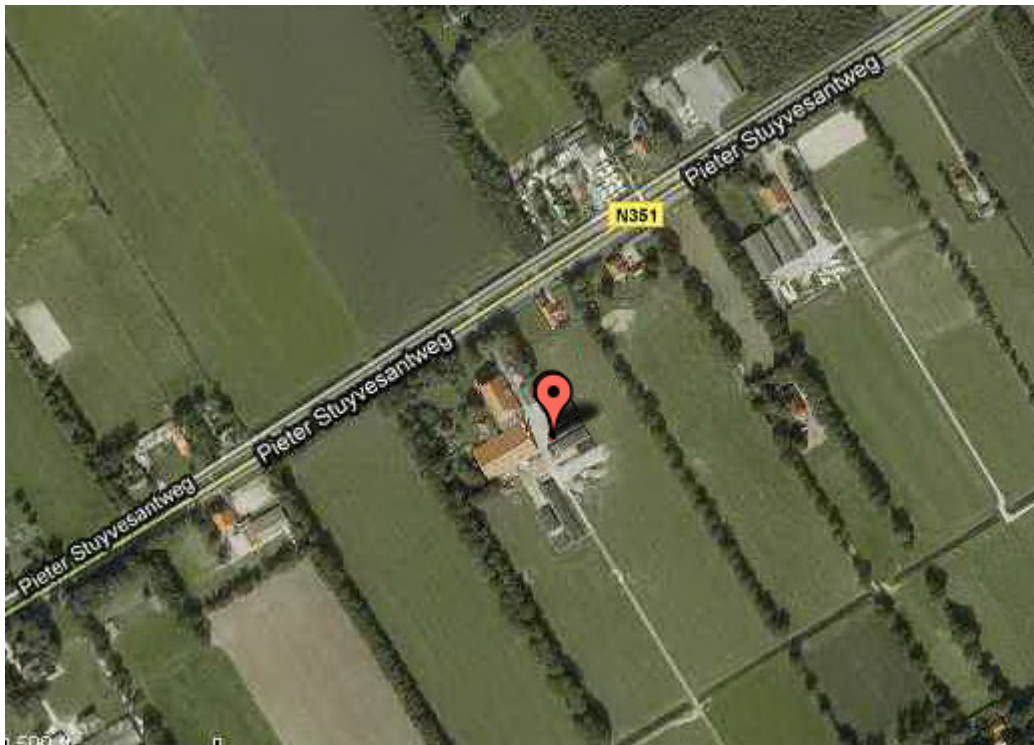


Fig. 5: Ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3. Leeswijzer

Het besluit is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van het project;
- hoofdstuk 3 gaat in op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 4 behandelt de omgevingsaspecten (zoals ecologie, archeologie, water etc.) die voor dit plan relevant zijn;
- hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het juridisch systeem en de wijze waarop is bestemd;
- in hoofdstuk 6 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde;
- hoofdstuk 7 behandelt de overlegreacties.

2. Projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele situatie

De bestaande bebouwing bestaat uit boerderijen en woningen. In de afgelopen decennia zijn veel kavels op een kleinschalige manier uitgebreid, waarbij naast of achter de bestaande bebouwing een stal of schuur is gebouwd. Het erf ligt in een open woudontginning. Het landschap heeft een zeer gelijkmatige rechthoekige verkaveling, met smalle lange percelen omgeven door houtwallen. De nieuw te bouwen serrestal past binnen het bestaande bouwblok.

De reeds bestaande bebouwing ligt op korte afstand van de Pieter Stuyvesantweg. De nieuw te bouwen serrestal wordt aan de achterzijde aan het bestaande erf toegevoegd en geheel achter de bestaande bebouwing gesitueerd.

Het bouwperceel is aan de voorzijde afgeschermd met grote bomen - onder andere een grote rode beuk, een laan met zware paardenkastanjes - en aan de zijkanten door boomwallen.

De serrestal krijgt een goothoogte van 5.50 meter, en is opgebouwd uit bogen bekleed met een folie. De folie wordt afgedekt met een antracietkleurig schaduwdoek. De serrestal combineert een grote lichtinval met een goede ventilatie en is daarmee een zeer diervriendelijke bouwvorm. Bovendien is een dergelijk gebouw ca. 30% goedkoper dan traditionele bouw. De nokhoogte is beperkt tot ca. 8 meter, duidelijk lager dan traditionele bouw met een dergelijke breedte.

2.2. Nieuwe situatie

Op de achterzijde van het erf tegen de bestaande houtopstand zal een nieuwe stal worden gebouwd. Deze stal zal geen enkele invloed hebben op de aanwezige hoofdstructuur!

Ook op "erfniveau" is de nieuwe stal niet beeldbepalend in de omgeving.

Door de bestaande bebouwing en het aanwezige groen zal de serrestal vanaf de P. Stuyvesantweg nauwelijks te zien zijn. Vanaf De Meenthe is de stal wel zichtbaar, maar zal hij door de vormgeving en groene kleur niet storend zijn in het huidige landschap.

Kortom, inpassing d.m.v. aanplant is overbodig; het levert in deze situatie geen bijdrage aan de versterking van de omgeving.

Nogmaals, het "groene erf" is omgeven door kenmerkende houtopstanden en daardoor ook nog prachtig verankerd aan de doorgaande straat.



Fig. 6: Gewenste situatie locatie P. Stuyvesantweg 67 (bron: Reuvers, Buro voor Groene Ruimtes)

3. Beleid

Gezien de zeer beperkte omvang en impact van het onderhavige plan, wordt alleen het provinciale en gemeentelijke beleid van belang geacht. Het rijksbeleid is gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling niet relevant en is daarom niet in deze paragraaf opgenomen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1. Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is verwoord in het Streekplan Fryslân 2007, dat per 13 december 2006 in werking is getreden. In het Streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Friesland aangegeven. Daarmee geeft het streekplan sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid, bijvoorbeeld bij subsidieverlening. Het streekplan is ook het integratiekader voor andere provinciale plannen met ruimtelijke aspecten. Daarnaast is het streekplan het juridische toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de beoordeling van bestemmingsplannen.

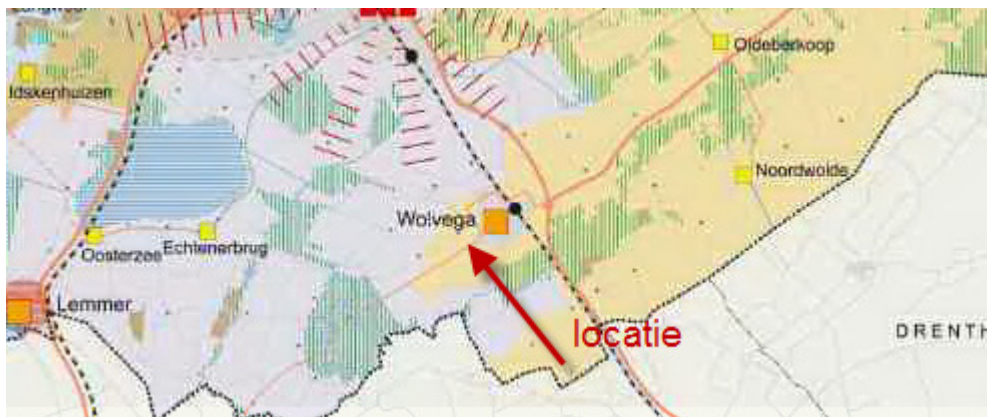


Fig. 7: Streekplankaart Fryslân (bron: Streekplan Fryslân)

In het streekplan wordt het volgende over het belang van de landbouw vermeld:
De landbouw is een belangrijke sociaal-economische drager van het landelijk gebied en is cruciaal voor het beheer van het landschap. Naar verwachting zal de schaalvergroting in de landbouw verder doorzetten. Buiten de EHS en bestaande natuurgebieden bieden wij voldoende ruimte voor die schaalvergroting, waarbij we tegelijkertijd recht doen aan de identiteit van het desbetreffende landschapstype. Daarmee onderkennen we dat de landbouw naast een economische productiefunctie, ook een belangrijke functie heeft voor het beheer van het kenmerkende agrarische cultuurlandschap.

Aangegeven wordt dat er ruimte wordt geboden aan schaalvergroting mits recht wordt gedaan aan de identiteit van het omringende landschap.

Voorts wordt door de provincie aangegeven dat men ruimte wil geven voor nieuwe ontwikkelingen:

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw zetten wij tevens in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden.

Wij streven naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening gehouden wordt met landschappelijke kernkwaliteiten. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten. Wel kan spanning optreden in de houtwallengebieden, in mindere mate elzensingelgebieden en in specifieke kleinschalige situaties. Hier zien wij kansen voor verbreding van agrarische activiteiten met recreatie, natuur- en landschapsbeheer (groene en blauwe diensten). Dit naast het naar aardschaal vergroten van percelen, zodanig dat het land goed bewerkt kan worden. Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, efelementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik.

Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vragen wij aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen. Wij zullen initiatieven voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van bouwblokken ondersteunen.

Uit het bovenstaande kan worden geconstateerd dat de provincie bepaald niet afwijzend staat met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen, mits landschappelijk verzorgd ingepast.

3.2. Gemeentelijk beleid

Structuurplan gemeente Weststellingwerf 2000-2015

De raad van de gemeente Weststellingwerf heeft in februari 2002 de structuurvisie vastgelegd. In deze visie is ten aanzien van de landbouw de volgende visie uitgesproken:

De grondgebonden landbouw in Weststellingwerf (speciaal de rundveehouderij) behoort qua kennis en productieomstandigheden tot de sterkste in Nederland en is en blijft de belangrijkste functionele en landschappelijke drager voor het buitengebied. De sector wacht, mede onder invloed van het EU-beleid, opnieuw ingrijpende veranderingen leidend tot een verdere afname van het aantal bedrijven. Ook in financieel-economisch opzicht, landschappelijk en recreatief kunnen de gevolgen groot zijn, want van een productieondersteunend beleid stapt de EU over

op inkomensondersteuning en plattelandsverbetering. Vanuit milieuoogpunt is een verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering nodig, wat kan leiden tot een verdere daling van de veebezetting per hectare. Afhankelijk van bedrijfsstijl en ruimtelijke situering doen zich voor het grondgebonden bedrijf de volgende keuzes voor:

1. verdergaande (geleidelijke) schaalvergroting en modernisering;
2. biologische teelten;
3. verbreding (recreatie, natuurbeheer e.d.);
4. nieuwe (neven)takken op het bedrijf of (neven)inkomsten van elders;
5. stoppen en ruimte bieden voor schaalvergroting.

Behoud van een sterke grondgebonden landbouw met zo weinig mogelijk "verlies" van gronden aan (nieuwe) natuur- en landschapswaarden betekent dat de landbouw de grote natuur- en landschapswaarden in Weststellingwerf moet "omarmen".

Structuurplan gemeente Weststellingwerf op hoofdlijnen geeft ten aanzien van het aspect landbouw het volgende weer:

- a. De rundveehouderij blijft de belangrijkste tak voor de gemeente.
- b. Uitgangspunt is zoveel mogelijk verweven van natuur- en landschapsdoelen met de agrarische bedrijfsvoering.
- c. Een duurzamer bedrijfsvoering en de ontwikkelingen bij de EU dwingen tot keuzen (zie hierboven).

In de "hoofdkernen en buitengebied" is onder 4.3: "De toekomst van het agrarisch bedrijf": grondgebonden veehouderij, onder beleid weergegeven:

"Uitgangspunt voor het landelijke gebied buiten de natuurgebieden is handhaving van ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden landbouw met het accent op de rundveehouderij. Genuanceerd naar landschapstype zullen ruimtelijke, natuur- en landschapswaarden mede richtinggevend zijn voor de ontwikkelingsruimte van de landbouw".

Ten aanzien van het plan initiatiefnemer:

Onderhavig project is gelegen in agrarisch gebied (zie bijlage 1) Agrarisch gebied AI (de voorschriften hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied). Dit project past in de bovenstaande omschrijving op hoofdlijnen. Het bedrijf zal worden uitgebreid met een serrestal.

Gemeentelijke welstandsnota

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

De Welstandsnota voorziet op dit moment alleen in traditionele stalvormen. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 13 september 2010 echter ingestemd met het toestaan van afwijkende stalvormen (serrestal). De gemeentelijke Welstandsnota zal hierop worden aangepast.

Nota van Uitgangspunten/Agrarisch

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weststellingwerf heeft op basis van het collegeprogramma besloten om de geldende bestemmingsplannen voor de gronden in het landelijk gebied in de gemeente te herzien. Dit betekent dat er voor alle gronden in het landelijke gebied één nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

Als onderdeel van de voorbereiding heeft BügelHajema Adviseurs de Nota van Uitgangspunten/Agrarisch opgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten/Agrarisch is feitelijk het eerste hoofdstuk van de "brede" Nota van Uitgangspunten. Daarbij bestaat de "brede" Nota van Uitgangspunten nog uit verschillende andere hoofdstukken met andere onderwerpen. Deze onderwerpen kunnen, als voorbeeld, zijn wonen, recreatie en toerisme en dergelijke. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven ruimte voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en -bouwwerken. Daarbij zal de gemeente het plan beoordelen op basis van de volgende acht aandachts-/uitgangspunten:

Uitgangspunten:

1. Er is waardering voor de historische structuur van het landschap.
2. Er is sprake van een goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.
3. Er is sprake van een goede erfinrichting (plaats van de (bedrijfs)gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke).
4. Er is sprake van een goede ontsluiting van het erf.
5. De ontwikkeling is voldoende gericht op de toekomst en past ook binnen voorziene ontwikkelingen buiten het agrarisch bedrijf.
6. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving.
7. Er is sprake van voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.
8. Waar mogelijk is er sprake van een duurzame ontwikkeling.

Binnen dit bestemmingsplan behoort het realiseren van de serrestal niet tot de mogelijkheden. Om de serrestal te kunnen oprichten, moet worden voldaan aan bovenstaande uitgangspunten. Het blijkt dat met het realiseren van de plannen van initiatiefnemer de structuur van het landschap in stand wordt gehouden. Met betrekking tot vorm, grootte en ordening kan worden geconstateerd dat er sprake is van een goede verhouding, dat geldt ook voor de erfinrichting. De ontsluiting wordt niet gewijzigd. De ontwikkeling van het bedrijf is gericht op de toekomst en past ook binnen de voorziene ontwikkeling buiten het agrarisch bedrijf. Er blijft sprake van een

goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving. Er is sprake van voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke plannen. Ook krijgt het aspect duurzame ontwikkeling de nodige aandacht. Kortom, aan de uitgangspunten kan worden voldaan.

Bestemmingplan Buitengebied

Onderhavig perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Het betreffende perceel heeft de bestemming "agrarisch gebied A1", Agrarisch gebied. A1 houdt volgens artikel 2, lid 1 van dit bestemmingsplan in, dat de aangewezen gronden zijn aangewezen die bestemd zijn voor:

- a. cultuurgrond met daarbijbehorende paden, sloten, andere bouwwerken en andere werken;
- b. agrarische bedrijven met daarbijbehorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken;
- c. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, een en ander met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen. Het oprichten van bouwwerken c.q. het gebruik van gronden ten behoeve van milieuvergunningsplichtige activiteiten waarvoor geen milieuvergunning is verleend, is niet toegestaan, een en ander in aansluiting op hetgeen bepaald in artikel 1a, lid 5. Indien grond op de kaart is aangeduid als "gebied met natuurontwikkelingsdoelstelling" dient deze tevens als buffergebied ten behoeve van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de aangrenzende natuurgebieden.

Lid 2, onder g van dit artikel, geeft aan dat voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden de volgende bepalingen gelden:

De gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen 15 graden.

Lid 3 van dit artikel geeft de vrijstellingsbevoegdheden aan. Onder de vrijstellingsmogelijkheden komt de vrijstelling van de verplichting van het afdekken van een kap niet voor, evenmin voor vrijstelling met betrekking tot de dakhelling.

Binnen dit bestemmingsplan behoort het realiseren van de serrestal niet tot de mogelijkheden. Om de serrestal te kunnen oprichten, is voor dit project het onderhavige projectbesluit ex art. 3.10 WRO nodig. Het plan past wel binnen het agrarisch bouwvlak van 1 hectare wat ingevolge het bestemmingsplan bebouwd mag worden.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1. 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

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Rottige Meenthe en Brandemeren". Dit gebied ligt op ruim 4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en de afstand ten opzichte van het Natura 2000-gebied is de beïnvloeding als nihil aan te merken. De EHS loopt op ruim 1.500 meter ten zuiden/zuidoosten van het plangebied. Door onder andere de afstand en de aard van de nieuwbouw zullen de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed hebben op de EHS.



Fig. 8: Natura 2000-gebieden (bron: Alterra)

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 verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. 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.

Teneinde inzicht te krijgen in de ecologische situatie in het plangebied en de mogelijke effecten die de voorgenomen ontwikkeling op de locatie heeft op flora en fauna, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd in het plangebied (natuurloket). De bouwactiviteiten bevinden zich binnen het bouwperceel en erf waar sinds jaar en dag activiteiten plaatsvinden. In het plangebied is geen flora en/of fauna aangetroffen die een belemmerende werking heeft op de uitvoering van de werkzaamheden.

4.2. Wet ammoniak en veehouderij

Een kwetsbaar gebied is een gebied dat op grond van de Interimwet ammoniak en veehouderij voor 1 januari 2002 als voor verzuringgevoelig gebied werd aangemerkt en dat deel uitmaakt van de door de provincie op grond van artikel 2 lid 3 van de Wav vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ingevolge deze kaart ligt het bedrijf niet binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied.

Ingevolge een wijziging van de Wav mogen alleen zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen. Op grond van de wijziging van de Wav wijst de provincie gebieden aan die als zeer kwetsbaar moeten worden aangemerkt.

Gedeputeerde Staten van Friesland hebben op 29 januari 2008 aan Provinciale Staten een voorstel gedaan tot het aanwijzen van de zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het besluit van GS hierover is vastgesteld.

Op grond van het besluit (zie bijlage) valt het bedrijf buiten 250 meter van een dergelijk gebied. Het dichtstbijzijnde kwetsbare gebied ligt dan op circa 4.000 meter.

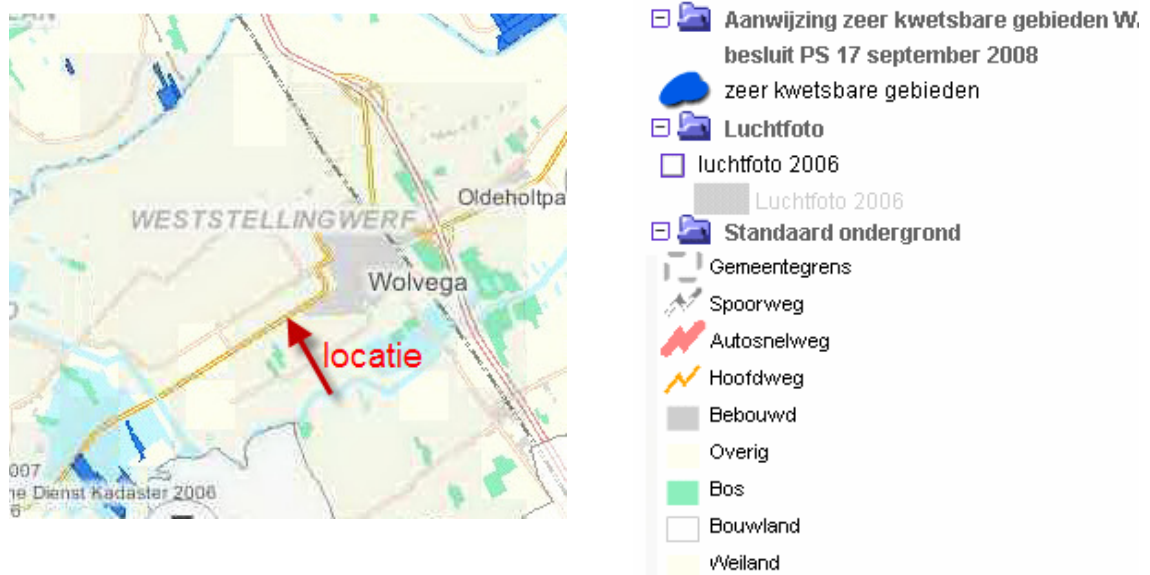


Fig. 9: Zeer kwetsbare natuurgebieden (bron; Provincie Fryslân)

4.3. Archeologie

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

De op te richten serrestal bevindt zich binnen het bouwperceel, nader archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.4. Water

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze "watertoets" is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbijbehorende belangen.

Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21 eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen.

De op te richten serrestal bevindt zich binnen het bouwperceel, een watertoets is derhalve niet nodig. Ondernemer zal evenwel zorgdragen voor een goede waterafvoer en voldoende opvang in de omringende sloten.

4.5. Geur- en stankhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij alsmede de Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing in Nederland. Deze wetgeving vormt het exclusieve toetsingskader voor geur van dierenverblijven bij vergunningverlening.

Als de geuremissie van een dier niet specifiek is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij stelt de Wet geurhinder en veehouderij minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. Dit geldt voor melk- en zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, fokstieren en pelsdieren.

De Wet geurhinder en veehouderij heeft in artikel 4 hieromtrent het volgende bepaald:

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:
 - a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;
 - b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Aan deze milieuzonering kan het onderhavige plan voldoen en levert geen belemmeringen op voor het oprichten van onderhavig bedrijf.

Geluidhinder

Geluidsoverlast kan dit bedrijf veroorzaken door het aan- en afvoeren van mest, veevoer en dieren, transportbewegingen op het erf en het aan- en afrijden van motorvoertuigen van derden. Gezien de ligging in het landelijk gebied wordt in het kader van de milieuvergunning een referentieniveau aangehouden van 40, 35 en 30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond en nachtperiode. Dit niveau wordt tevens als het maximale langtijdgemiddeld geluidsniveau voorgeschreven. De waarden mogen met maximaal 20 dB(A) worden overschreden.

Als referentiepunt geldt 100 meter vanaf de gevel van een stal. De genoemde normen zullen naar verwachting niet worden overschreden.

4.6. Bodem

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.

De nieuwe stal wordt gebouwd op grond die momenteel in gebruik is als erf. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten plaatsgevonden.

De bodem kan dan ook als onverdacht worden aangemerkt. Vanuit de milieutechnische situatie van de bodem worden er geen belemmeringen voorzien.

4.7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt, is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijnstof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

NSL

Projecten die wel "in betekenende mate" bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit is een quickscan luchtkwaliteit uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van fijnstof en stikstofdioxide ten gevolge van de representatieve bedrijfsvoering van initiatiefnemer voldoet aan de luchtkwaliteitseisen en dat luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig is.

4.8. Landschap

Reeds bij het provinciaal beleid is aangegeven, dat onderhavig perceel is gelegen in Bekengebied/Zuidelijke Wouden. Ten aanzien van het gebied heeft het streekplan een aantal kernkwaliteiten vastgelegd. Kernkwaliteiten Bekengebied/Zuidelijke Wouden:

- afwisseling van open, half-open tot besloten landschap;
- hoofdstructuur wordt bepaald door overwegend open brede beekdalen in de midden- en benedenlopen met parallel daaraan de zandruggen met bebouwing en met van beplanting voorziene hoofdwegen;
- verkavelingrichting haaks op de hoofdwegen, veelal van beplanting voorzien;
- afwisseling van rationele regelmatige structuren en plaatselijk onregelmatige structuren;
- plaatselijke reliëfverschillen;
- specifieke vormen van kleinschalige esstructuren;
- structurerende elementen als bossen, natuurterreinen, beken, vaarten, wijken, landgoederen, (hout)wallen, houtsingels, bosstroken, pingoruïnes, lint- en vaartdorpen, wegen en paden met laanbeplanting.

Met bovenstaande punten is in de planontwikkeling nadrukkelijk rekening gehouden. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de beperkte hoogte van de serrestal en de situering achter de bestaande bebouwing. De aanwezige kenmerkende hoofdstructuur van het landschap blijft intact. De kwaliteit van de bomenrij aan beide zijden is goed. Om de dichtheid in de winter te versterken, zal er in overleg met de gemeente hulst worden geplaatst.



Fig.10: Bestaande situatie, zonder serrestal

Daarnaast is de kleurstelling van de nieuwe stal aan de omgeving aangepast (donkergroen en antraciet) waardoor de serrestal wel zichtbaar zal zijn in de winterperiode, maar veel minder afbreuk aan de omgeving zal doen dan een traditionele stal. De stal zal door de genoemde aspecten en de relatief geringe hoogte nauwelijks opvallen. Anderzijds kan worden opgemerkt dat een nieuwe ontwikkeling in de stallenbouw ook niet volledig aan het zicht onttrokken hoeft te worden. Het kan als een ontwikkeling in de moderne stallenbouw worden aangemerkt, met nieuwe, in dit geval ronde vormen, die zich heel goed verhouden met de omringende begroeiing en beter met de omringende natuur harmoniëren dan steen en betonbouw. Juist omdat de nieuwe stal, met een relatief geringe nokhoogte van 7.30 meter, zich achter het hoofdgebouw en de woning bevindt en tussen boomwanden aan weerszijden, valt het gebouw zeker niet in negatieve zin op in het landschap. Mogelijk levert het een positieve bijdrage met name door de eerdergenoemde ronde vormen en kleurstelling.



Fig.11: Artist impression vanaf De Meenthe

De reeds bestaande stal met een opvallend oranje dak zal door de nieuw te bouwen serrestal voor een deel aan het zicht worden onttrokken waardoor als geheel het bedrijf vanaf De Meenthe minder zal opvallen. Bovendien wordt het zicht voor een deel ontnomen door een bestaande, haaks op de kavelstructuur staande wal. Ook is de stal vanuit bestaande woningen vrijwel niet zichtbaar.

4.9. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) wordt er daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen.

Daarnaast wordt er gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van hoofdgasleidingen is nu nog de Circulaire van 1984 van kracht. In het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dat op dit moment in de maak is, wordt de verplichting opgelegd om ook te kijken naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen aanwezig. Transport van gevaarlijke stoffen vindt in de omgeving van het plangebied niet plaats. De regeling ten aanzien van externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor de voorgenomen plannen.

4.10. Licht

Serrestallen hebben ten opzichte van traditionele stallen voornamelijk een andere impact op de omgeving voor wat betreft lichtuitstraling (uiteraard met name als het donker is). Hiermee zal rekening worden gehouden doordat in de avonduren het licht tot een minimum beperkt zal blijven. In de serrestal zal gebruik gemaakt gaan worden van hoogfrequente TL-verlichting voorzien van spiegelkappen.

Hierdoor zal er geen lichtemissie naar boven plaatsvinden. Deze TL-lichten worden boven in de bogen van het dak opgehangen zodat er vanuit de omgeving geen direct zicht op de lampen is en de uitstraling naar buiten zeer beperkt wordt, terwijl in de dagperiode optimaal gebruik gemaakt kan worden van bestaand licht. De stal heeft daardoor een duurzaam karakter.

5. Juridische toelichting

5.1. Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een zogenaamd projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro. Een projectbesluit bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (3.10 Lid 2 Wro). Omwille van de duidelijkheid is het gehele perceel P. Stuyvesantweg 67 in het projectbesluit meegenomen. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsregeling zoals die is opgenomen in het eerdergenoemde vigerende bestemmingsplan. De regeling is wel toegespitst op de bestaande agrarische functie op het perceel en de gewenste aanpassing.

5.2. Procedure

In artikel 3.11 Wro is bepaald dat voor projectbesluiten de bestemmingsplanprocedure als beschreven in artikel 3.8 Wro tweede tot en met zesde lid, van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-projectbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt het college van burgemeester en wethouders het projectbesluit al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast. Deze procedure is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van het projectbesluit maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde projectbesluit ter inzage. Indien het projectbesluit ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het projectbesluit ter inzage gelegd. Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het projectbesluit bekend gemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het projectbesluit na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-projectbesluit. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 ex artikel 5.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 5.1.1 Bro zal het voorontwerp projectbesluit worden verzonden aan de Provincie Fryslân. De provincie zal dan aangeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het projectbesluit zijn verwerkt. Ook voor het overige geeft het projectbesluit geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verder zal de provincie aangeven dat, wanneer het projectbesluit in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, toezending aan Gedeputeerde Staten niet nodig is. De overlegreactie van de provincie is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De vraag om uitbreiding komt onder andere voort uit overwegingen van dierwelzijn en bedrijfseconomische aard. De kosten voor het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. In het bedrijfsplan wordt de verwachting uitgesproken dat het bedrijf van initiatiefnemer voldoende inkomsten kan genereren voor een gezinsinkomen. De ontwikkeling van de liquiditeit daalt de eerste jaren na de nieuwbouw, maar blijft voldoende positief. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

7. Overleg
