# Bestemmingsplan West 5 te Fochteloo

gemeente ooststellingwerf

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan West 5 te Fochteloo

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

24 mei 2011
Projectnummer 180.00.01.21.20

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

# O v e r z i c h t s k a a r t

Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

# T o e l i c h t i n g

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding** 9

**2 Planbeschrijving** 11
- 2.1 Huidige situatie 11
- 2.2 Toekomstige situatie 11

**3 Beleidskader** 13
- 3.1 Europa 13
- 3.2 Rijk 13
- 3.3 Provinciaal beleid 13
- 3.4 Gemeentelijk beleid 14

**4 Uitvoeringsaspecten** 17
- 4.1 Externe veiligheid 17
- 4.2 Bodemkwaliteit 17
- 4.3 Geluid 18
- 4.4 Luchtkwaliteit 18
- 4.5 Water 20
- 4.6 Ecologie 21
- 4.7 Archeologie 23
- 4.8 Milieuaspecten 24
  - 4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij en MER 24
  - 4.8.2 Bedrijven en milieuzonering 26
- 4.9 Kabels en leidingen 26

**5 Juridische toelichting** 27

**6 Uitvoerbaarheid** 29
- 6.1 Financiële uitvoerbaarheid 29
- 6.2 Planschade 29
- 6.3 Conclusie 29

**7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid** 31

# 1 Inleiding

Voor het perceel aan de West 5 te Fochteloo is een aanvraag ingediend bij de gemeente om medewerking te verlenen voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe vleeskuikenstal te bouwen, die geschikt is voor het houden van 40.000 vleeskuikens.

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf, vastgesteld op 28 februari 2006 en op 17 oktober 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Voor het perceel is een agrarische bestemming met bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak van deze bestemming is het niet mogelijk om de geplande uitbreiding te realiseren, omdat de beoogde uitbreiding op grond van het vigerende bestemmingsplan te dicht op de weg zou komen te liggen.

Om de nieuwe stal te kunnen realiseren is aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk. De gemeente heeft besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bouwvlak.

Onderhavig bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de West 5 te Fochteloo mogelijk maakt.
Het onderhavig bestemmingsplan zal te zijner tijd worden opgenomen in de totale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

LEESWIJZER

In het navolgende hoofdstuk worden de huidige en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het bestemmingsplan relevante beleid van de provincie Fryslân en de gemeente Ooststellingwerf behandeld. In hoofdstuk 4 komen de verschillende voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken aan de orde. De onderdelen die in dit hoofdstuk worden behandeld, zijn milieuzonering, bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en ecologie. In de daarna volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de juridische vormgeving en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

# Planbeschrijving 2

## 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de West 5 te Fochteloo, gemeente Ooststellingwerf. Op het genoemde perceel is momenteel een agrarische bestemming opgenomen met een bouwvlak. Op het agrarische bedrijf wordt een pluimveehouderij uitgeoefend. Het pluimveebedrijf bestaat uit vier stallen voor in totaal 140.000 vleeskuikens.

Luchtfoto met ligging van het plangebied

## 2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om zijn agrarische activiteiten uit te breiden door een nieuwe vleeskuikenstal te bouwen met een capaciteit van 40.000 vleeskuikens. Het blijkt moeilijk te zijn om nog een agrarisch gebouw aan het bedrijf toe te kunnen voegen. De bestaande gebouwen zijn overwegend georiënteerd evenwijdig aan de weg. Plaatsing van het gebouw aan de zuidzijde is niet mogelijk vanwege eigendomsverhoudingen. Aan de oostzijde komt men te dicht in de buurt van het dorp Fochteloo. Aan de westzijde (en oostzijde) zou de situering van het gebouw haaks op de weg verstorend werken in het bestaande bebouwingspatroon. Vandaar dat is gekozen om het gebouw te situeren in het gebied voor het bedrijf aan de wegzijde. De afstand van het

te bouwen gebouw tot aan het hart van de weg is ongeveer 24 m. Een nadeel van een dergelijke plaatsing is dat de bedrijfswoning achter de bedrijfsbebouwing komt te liggen. Echter, zoals eerder gesteld, alternatieven zoals die er dan al zijn, zijn stedenbouwkundig gezien nog slechter dan de thans voorgestane oplossing.

Globale situering nieuwe vleeskuikenstal

Naast de realisatie van een nieuwe emissiearme stal (type E5.6) worden de bestaande vier pluimveestallen omgebouwd tot emissiearme stallen (type E5.6).

Door het ombouwen van de bestaande stallen naar emissiearme stallen ontstaat een daling van de depositie van ammoniak. In het kader van de benodigde vergunning artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 (zie bijlage) zijn berekeningen uitgevoerd waarbij is vastgesteld dat de depositie van ammoniak in de bestaande situatie 24,5 mol N/ha/jaar is en in de nieuwe situatie (uitbreiding met een stal en aanpassen bestaande stallen)10,2 mol N/ha/jaar in de nieuwe situatie.

De initiatiefnemer heeft in juni 2008 reeds een vergunning artikel 19d van de Natuurbeschermingswet gekregen en in april 2010 is de benodigde milieuvergunning verleend.

# Beleidskader 3

## 3.1 Europa

EUROPESE RICHTLIJNEN

Op basis van de Europese richtlijn voor het welzijn van vleeskuikens dient het aantal vleeskuikens per vierkante meter in het kader van het dierenwelzijn aanzienlijk te worden verminderd. In deze richtlijn is opgenomen dat per vierkante meter staloppervlak maximaal 42 kg (was 45 kg) aan vleeskuikens mag worden gehouden. Het hiervoor genoemde komt overeen met het houden van ongeveer 22 vleeskuikens per vierkante meter.

De oppervlakte van de nieuwe stal is 2.045 $m^2$. De voorgenomen uitbreiding van 40.000 vleeskuikens in een stal van 2.045 $m^2$ (20 vleeskuikens per $m^2$) past daarmee binnen deze Europese richtlijn.

## 3.2 Rijk

AMVB-HUISVESTING

Op basis van het besluit emissiearme huisvesting veehouderijen (AMvB huisvesting) dient de huisvesting voor vleeskuikens te worden voorzien van de zogenaamde 'emissiearme technieken', zodat de geur- en ammoniakuitstoot zoveel mogelijk worden beperkt.

Naast de realisatie van de nieuwe emissiearme stal worden de bestaande stallen omgebouwd tot emissiearme stallen (type E5.6), hetgeen betekent dat de totale depositie van ammoniak na uitbreiding beduidend lager zal zijn dan in de bestaande situatie: 24,5 mol N/ha/jaar depositie in de bestaande situatie tegen 10,2 mol N/ha/jaar in de nieuwe situatie. Hiermee voldoet het voorgenomen plan aan het hiervoor genoemde rijksbeleid.

## 3.3 Provinciaal beleid

STREEKPLAN

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierin zijn nieuwe instrumenten opgenomen en een nieuw stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen Rijk, provincies en gemeenten. Doel van de nieuwe wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijk beleid. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie dus in de plaats gekomen van het Streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro heeft het geldende

Streekplan Fryslân 2007 (hierna: Streekplan) de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van dat beleid worden neergelegd in bestemmingsplannen en in andere instrumenten van provincies en Rijk (algemene regels in verordeningen/AMvB's).

LANDBOUW

In het Streekplan is aangegeven dat Fryslân een belangrijke landbouwfunctie heeft en deze wat de provincie Fryslân betreft zeker zal behouden. 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 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bestaande natuurgebieden wordt voldoende ruimte geboden voor die schaalvergroting, waarbij we tegelijkertijd recht doen aan de identiteit van het desbetreffende landschapstype. Daarmee wordt onderkent dat de landbouw naast een economische productiefunctie ook een belangrijke functie heeft voor het beheer van het kenmerkende agrarische cultuurlandschap.

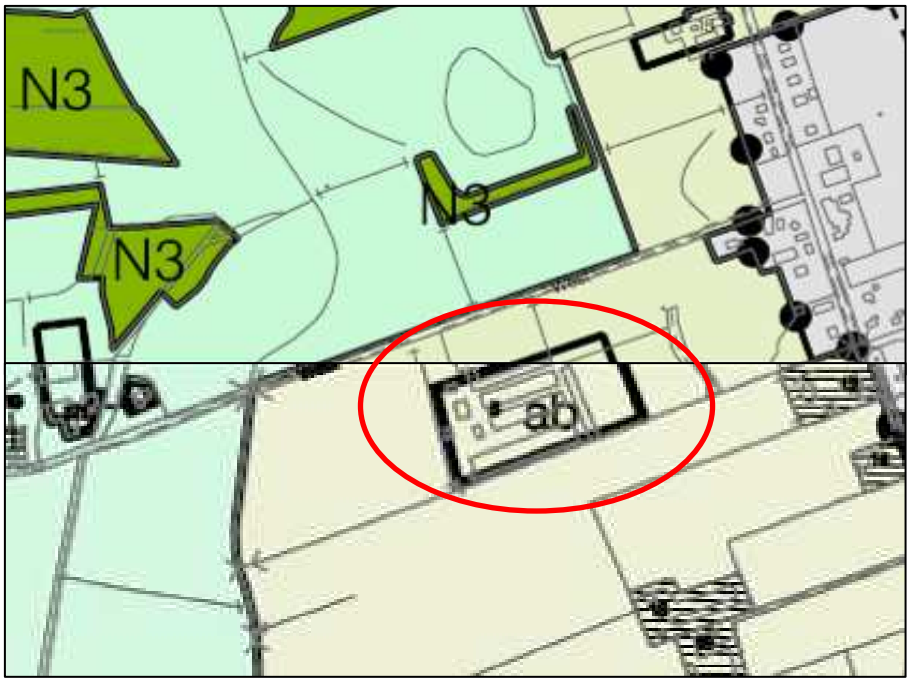
In het Streekplan geeft de provincie Fryslân aan dat zij streven naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening wordt gehouden met landschappelijke kernkwaliteiten.

De bouw van een nieuwe vleeskuikenstal is gericht op de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf waarbij verruiming van het agrarisch bouwblok gewenst is. De provincie streeft naar voldoende ruimte voor agrarische bouwblokken en derhalve past de realisatie van een nieuwe vleeskuikenstal binnen het provinciaal beleid. Door de richting van de stal gelijk te stellen aan de andere stallen en te plaatsen in een rechthoekig bouwblok, wordt getracht de gebouwen zo goed mogelijk in te passen in het landschap.

## 3.4
## Gemeentelijk beleid

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Volgens het vigerend bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld door de raad op 28 februari 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, d.d. 17 oktober 2006) heeft de grond ter plaatse van het plangebied de bestemming Agrarisch gebied.
Volgens artikel 4 lid 2 sub a moet bebouwing ten dienste van een agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

De te realiseren vleeskuikenstal wordt buiten het bestaande bouwvlak gebouwd. Overschrijding van het bouwvlak is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf zijn voornemens om een planologisch-juridische basis te bieden voor het initiatief door middel van een nieuw bestemmingsplan. Het initiatief kan dan alsnog worden verwezenlijkt.

**Welstandsnota**

Iedere bouwvergunning wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Met de welstandsnota wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht uitoefenen. De Welstandsnota (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004; herzien door de gemeenteraad op 3 juli 2007) geeft antwoord op de vraag of het bouwwerk past in zijn omgeving. De nota geeft aan wat het karakter van een buurt bepaalt en wat de 'redelijke eisen van welstand' zijn.

Voor onderhavig plan zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria uit 2009 (onderdeel van welstandsnota) van toepassing. Het gebiedsgerichte beoordelingskader vormt een gereedschap dat de gemeente in staat stelt om aan de hand van een methodiek, door Hûs en Hiem ontwikkeld, zowel de bestaande visueel ruimtelijke kwaliteit te beschrijven en te waarderen, als de gewenste ontwikkeling ervan aan te geven en ook, op basis daarvan, richtlijnen of criteria vast te stellen voor het te voeren welstandsbeleid.

Het plangebied West 5 te Fochteloo is gelegen in het buitengebied. Hiervoor geldt de Algemene beleidsambitie van extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
Bij welstandsbeoordeling ligt de nadruk op handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten. Een totaaloverzicht van de welstandscriteria voor het buitengebied zijn in navolgende afbeelding weergegeven.

**Gemeente Ooststellingwerf**
**Plaats: Buitengebied** **Gebiedsnummer: 0.0 Buitengebied, verspreide bebouwing** (woonpanden, (soms voormalige-) agrarische panden)

*Foto's*

burgerwoning in buitengebied

agrarische bebouwing in buitengebied

*Algemene beleidsambitie:*
*Extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit (zie "huidig en toekomstig ruimtelijk beleid").*
*Bij welstandsbeoordeling nadruk leggen op handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten.*

| *Gebiedskenmerken en criteria* | *Algemene beleidsintentie :* *Hh* | *Re* | *Iv* |
|---|---|---|---|
| **Plaatsing** | | | |
| Sterk wisselend; soms aan wegen; soms op afstand ervan. Deze situering is zo historisch gegroeid | | X | |
| De panden staan overwegend solitair; soms in kleine groepjes (geen lange lintbebouwing) | | X | |
| Gebouwen overwegend gesitueerd/gericht haaks op de weg, gerelateerd aan de opstrekkende verkaveling | X | | |
| Bijgebouwen veelal gesitueerd achter het hoofdgebouw; wel vaak duidelijk zichtbaar | | X | |
| | | | |
| **Hoofdvorm** | | | |
| Gebouwen bijna altijd 1 bouwlaag met kap; overwegend zadeldaken; soms schild-, mansardekap, wolfseind | X | | |
| De gebouwen hebben over het algemeen een symmetrische hoofdopzet | | X | |
| De massa-opbouw overwegend enkelvoudig; soms samengesteld (kop-hals-romp; kop-romp, dwarshuis etc) | X | | |
| De relatieve omvang van de panden veelal klein tot middelgroot (woningen); boerderijen groot tot zeer groot | X | | |
| De gebouwen zijn in het algemeen kantig; soms vloeiend (mansardekappen, wolfseinden etc.) | X | | |
| Bijgebouwen veelal ondergeschikt; soms nadrukkelijk (negatief) in beeld door grootte en vormgeving | | | X |
| | | | |
| **Aanzichten** | | | |
| De hoofdgebouwen zijn meestal duidelijk gericht op de openbare weg | X | | |
| Kozijnen vaak verticaal; er is een duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale | | X | |
| accenten (als plint, gevelopbouw, daklijsten etc.) | | | |
| De compositie van de gevels overwegend traditioneel; agrarische gebouwen (damwandprofiel) wijken soms af | X | | |
| De vormgeving van vrijstaande bijgebouwen wijkt vaak af van die van het hoofdgebouw | | | X |
| | | | |
| **Opmaak** | | | |
| De meeste panden metselwerk, pannendak, golfplatendak, soms riet. Ook houten wanden en alu. Damwandprofiel | X | | |
| Metselwerk overwegend rood, ook veel geel. Pannen rood, antraciet. Golfplaten zwart gesatineerd. | | X | |
| Aluminium damwandprofiel veel in groene, gedekte kleur. | | X | |
| Schilderwerk over het algemeen traditioneel (groen en wit); garagedeuren in gedekte kleur. | | X | |
| Bij bijgebouwen is helaas vaak te weinig nagedacht over kleuren; diverse kleurcombinaties komen voor | | | X |
| er is meestal geen samenhang met hoofdgebouw | | | |
| Veelal ambachtelijke, traditionele detaillering bij oudere bebouwing. Bij schuurgedeelte dakkapellen beperken. | X | | |
| **Diversen** | | | |
| Aandacht voor erfbeplantingen bij nieuwbouw; nieuwbouw moet passen mbt aard, schaal, karakter van gebied | | X | |
| Olmen Es is een op zich zelf staand complex volledig omgeven door bosgebied; onderlinge samenhang in gebouwen. | | X | |
| Verklaring Beleidsintentie: Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar | | | |

Uit gebiedsgerichte welstandscriteria 2009 (gemeente Ooststellingwerf)

Welstand heeft onderhavig plan reeds getoetst aan genoemde criteria en heeft een positief welstandsadvies afgegeven.

### Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004 - 2014

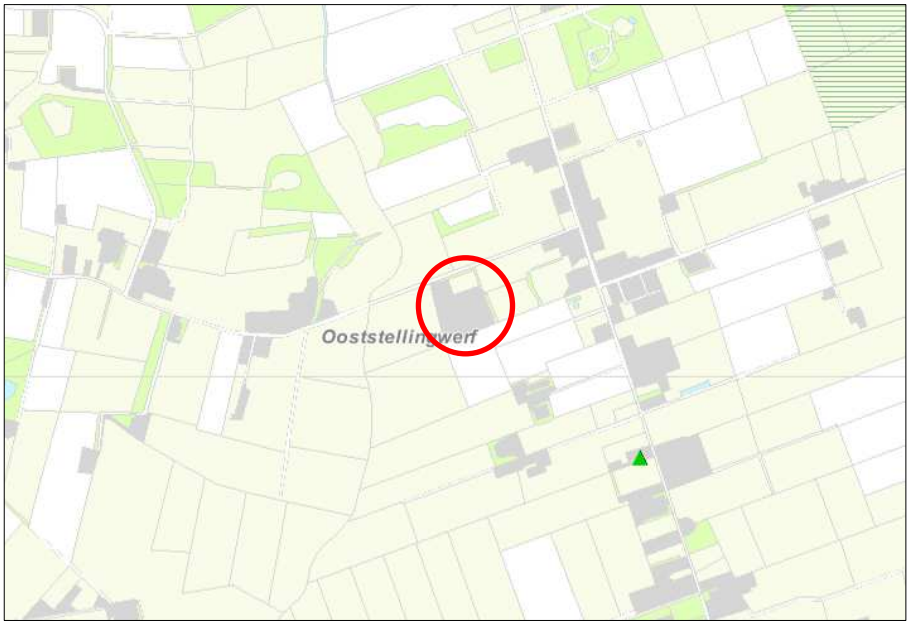
In september 2003 is het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004 -2014 tot stand gekomen. In het plan wordt beschreven dat het een basis moet vormen voor een actief gemeentelijk stimuleringsbeleid, gericht op agrariërs, particulieren en andere instanties, om op vrijwillige basis mee te werken aan het onderhouden, herstellen en aanleggen van landschapselementen, teneinde de gestelde doelen te behalen.

In het kader van het landschapsplan is reeds (een paar jaar geleden) een erfbeplanting aangebracht. Deze is nog ‘in ontwikkeling’.

# Uitvoeringsaspecten 4

## 4.1 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied.




Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied

Conclusie

In het kader van externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

## 4.2 Bodemkwaliteit

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag voor een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

De gemeente heeft een beleid opgesteld ten aanzien van het uitvoeren van een bodemonderzoek. De te bouwen pluimveestal is niet bedoeld voor bewoning of verblijven van mensen. In de stal zullen geen mensen langer verblijven dan twee uur. Voor dergelijke bouwwerken is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet verplicht. Tevens is de locatie niet bekend als 'verdachte locatie'.

## 4.3
## Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Conclusie
Het onderhavige plan maakt niet de realisatie van een geluidsgevoelig object mogelijk. Een geluidonderzoek in kader van de Wet geluidshinder (Wgh) kan derhalve achterweg blijven.

## 4.4
## Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd.

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.
In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m$^3$ $NO_2$ of $PM_{10}$) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. De verwachting is dat de uitbreiding een toename betekent van maximaal tien ritten per etmaal. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van zeven mvt/etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen $NO_2$ en $PM_{10}$ bepaald.

NIBM-TOOL

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

| | | |
|---|---|---|
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| | Extra voertuigen (weekdaggemiddelde) | 10 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 50,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | $NO_2$ in µg/m$^3$ | 0,05 |
| | $PM_{10}$ in µg/m$^3$ | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m$^3$ | | 1,2 |
| **Conclusie** | | |
| **De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;** | | |

*nibm-tool 3-8-2009*

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/$m^3$ $NO_2$ of $PM_{10}$) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

## 4.5
## Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het onderhavige plangebied ligt in het beheergebied van het Wetterskip Fryslân.

HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied een grasperceel (dus onverhard) die grenst aan het huidige bedrijf.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het voornemen voorziet in het toevoegen van een nieuw gebouw met bijkomende erfverharding wat een toename van 2.500 $m^2$ aan verhard oppervlak betekent.

WATERADVIES

In de fase van de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan is advies gevraagd aan het Wetterskip Fryslân. Dit wateradvies is als bijlage opgenomen en bevat een aantal adviezen die opgevolgd en dienen te worden meegenomen in de verdere planvorming.

### Compensatie verharding

Met de bouw van de vleeskuikenstal en bijkomende erfverharding wordt in totaal 2.500 $m^2$ aan nieuw verhard oppervlak aangelegd. Ter compensatie moet 250 $m^2$ (= 10% van toename verhard oppervlak) als nieuw oppervlaktewater worden gerealiseerd. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer om de perceelssloten te verbreden.

### Drooglegging en waterpeilen

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van + 4,55 m N.A.P. en een winterpeil van + 4,35 m N.A.P. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte van het plangebied ligt tussen de +5,95 m N.A.P. en de +6,10 m N.A.P. Het waterschap geeft aan dat daarmee wordt voldaan een de drooglegging snorm.

### Afvalwater- en regenwatersystemen

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.
In geval van onderhavig (bouw)plan kan het water van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater.

### Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. Het waterschap geeft aan dat de bouwwijze en de onderhoudstechniek emissievrij moeten zijn. Tevens dient te worden gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

### Waterwet

Ten slotte geldt dat voor alle ingrepen in de waterhuishouding tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet). Deze zal door de initiatiefnemer/gemeente worden aangevraagd.

### Conclusie

Het Wetterskip Fryslân geeft aan dat wanneer de compensatie voor toename aan verhard oppervlak wordt uitgevoerd met betrekking tot de bouw van de stal geen waterhuishoudkundige bezwaren zijn. Het wetterskip geeft dan ook een positief wateradvies.

## 4.6
## Ecologie

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet.

### Soortenbescherming

De locatie van de te bouwen pluimveestal, betreft een grasland wat inclusief agrarisch wordt benut. Een dergelijke biotoop is bijzonder soortenarm en het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten is uitgesloten. Een nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

## Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Fochteloërveen op slechts 1,5 km.

De inrichting zorgt momenteel voor een ammoniakdepositie van 24,5 N/ha/jaar en na realisatie van de uitbreiding in vol bedrijf voor een ammoniakdepositie van 10,2 N/ha/jaar op dit Natura-2000 gebied.

Gezien deze korte afstand en de ammoniakdepositie is reeds in januari 2008 een aanvraag voor vergunning in kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ingediend bij de provincie Fryslân.

De provincie Fryslân heeft geconcludeerd dat uit de verstorings- en verslechteringstoets voldoende is gebleken dat de uitbreiding van de pluimveehouderij op de aangegeven wijze geen negatieve effecten zal veroorzaken op de natuurwaarden die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten op grond van artikel 10a, eerste lid, aangewezen gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is, c.q wordt aangewezen, mits volgens de voorschriften (zie navolgende tekst) wordt gewerkt.

De provincie Fryslân heeft in juni 2009 besloten de vergunning artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de uitbreiding van de pluimveehouderij te Fochteloo met een vijfde stal te verlenen onder de volgende voorschriften:

**Voorschriften algemeen**

I. De vergunning wordt op naam gesteld van de heer C.B. van Harten. De vergunninghouder is redelijkerwijs verplicht alle door of namens het bevoegde gezag te geven aanwijzingen onverwijld op te volgen.

II. Betrokken bedrijven en derden die op enigerlei wijze betrokken zijn bij de uitvoering van dit project of enig onderdeel daarvan, dienen te handelen in overeenstemming met het in deze vergunning bepaalde. Indien nodig ontvangen genoemde partijen van de heer C.B. van Harten hiertoe een afschrift van deze vergunning.

III. De start van de werkzaamheden dient minimaal vijf werkdagen voor de aanvang te worden gemeld aan de provincie Fryslân (zie het meldingsformulier). Indien de vergunninghouder voornemens is activiteiten in afwijking van deze vergunning te laten plaats vinden dient dit direct te worden gemeld aan de provincie Fryslân, afdeling Landelijk Gebied Beleid.

IV. Wijzigingen in de bedrijfsvoering dienen te worden gemeld, en wel per email via nbw@drenthe.nl.

V. Voorafgaand aan het realiseren van de uitbreiding met een vijfde stal dienen alle bestaande stallen te zijn uitgevoerd met een emissiearm stalsysteem volgens de best beschikbare techniek (BBT) met een identieke of betere emissiebeperkende werking als stalytpe E 5.6 (Rav-nummer).

**Voorschriften welke betrekking hebben op werkzaamheden t.b.v. de uitbreiding van de inrichting**

VI. De uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding dienen buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juni) te worden uitgevoerd, ten einde broedende vogels niet te verstoren.

VII. De werkzaamheden dienen uitsluitend tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats te vinden.

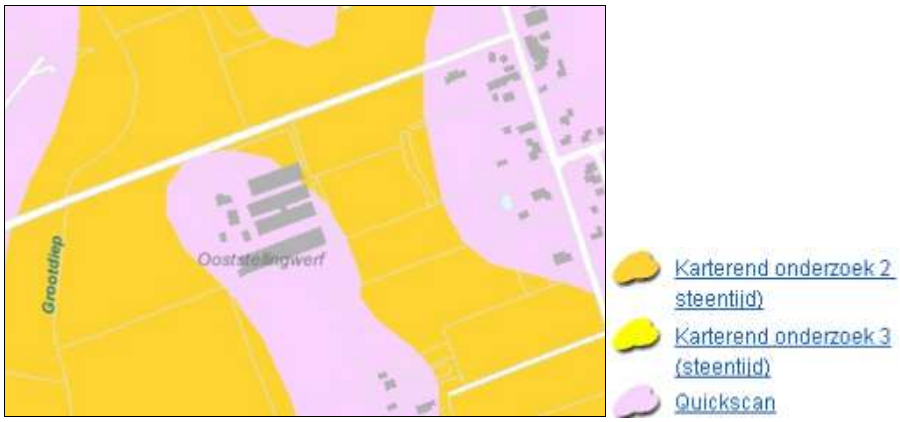
## 4.7
## Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de WAMZ te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE).

De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, een voor de periode steentijd - vroege bronstijd en een voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen aangaande mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die aangaande mogelijke jongere vindplaatsen. Door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

ADVIESKAART STEENTIJD

Volgens de advieskaart van de steentijd wordt vermoed dat - in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied - eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig zijn verstoord, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten.




Uitsnede cultuurhistorische kaart, Famke advieskaart steentijd bronstijd

Voor het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied (paarse gedeelte van hiervoorstaande figuur) kunnen zich volgens de advieskaart van de steentijd op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan 1 ha.

ADVIESKAART MIDDELEEUWEN

Volgens de advieskaart van de ijzertijd-middeleeuwen gaat het om een gebied waar zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd -

vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al zijn afgegraven. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Uitsnede cultuurhistorische kaart, Famke advieskaart ijzertijd-middeleeuwen

Conclusie

De ingreep is circa 2.045 m² en daarmee kleiner dan aangegeven 2.500 m² en 5.000 m² waarvoor onderzoek noodzakelijk is. Onderzoek is derhalve niet nodig.

## 4.8 Milieuaspecten

### 4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij en MER

Geur

WET De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven.

In het onderhavige geval betreft het een pluimveehouderij (intensieve veehouderij) aan de West 5 te Fochteloo, die gaat uitbreiden en de vier bestaande stallen worden omgebouwd tot emissiearme stallen. De huidige pluimveestallen hebben een capaciteit van 140.000 vleeskuikens.
In de gewenste bedrijfsopzet is sprake van een uitbreiding met een emissiearme stal voor het houden van 40.000 vleeskuikens.

UITBREIDING

In de nieuwe situatie worden in totaal (maximaal) 180.000 vleeskuikens in vijf emissiearme stallen ondergebracht. In de navolgende tabel is in de laatste kolom de geuremissie per stal weergegeven, zoals die is opgenomen in de milieuvergunning (zie bijlage).

De berekening van de ammoniak- en geuremissie van de gevraagde situatie is als volgt:
Tabel 1:

| omschrijving diersoort * | rav nummer | aantal | NH3 factor | geurfactor | totaal NH3 | totaal geur |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vleeskuikens stal 1 | E 5.6 | 40.000 | 0,037 | 0,24 | 1480 | 9.600 |
| Vleeskuikens stal 2 | E 5.6 | 35.000 | 0,037 | 0,24 | 1295 | 8.400 |
| Vleeskuikens stal 3 | E 5.6 | 29.000 | 0,037 | 0,24 | 1073 | 6.960 |
| Vleeskuikens stal 4 | E 5.6 | 29.000 | 0,037 | 0,24 | 1073 | 6.960 |
| Vleeskuikens stal 5 | E 5.6 | 47.000 | 0,037 | 0,24 | 1739 | 11.280 |
| Paarden | K 1 | 3 | 5,0 | -- | 15 | -- |
| Paarden in opfok | K 2 | 3 | 2,1 | -- | 6,3 | -- |
| **totaal** | | **180.000** | | | **6681,3** | **43.200** |

De locatie ligt in een zogenaamd 'niet-concentratiegebied'. Binnen de bebouwde kom bedraagt de maximale geurnorm 2 ouE/$m^3$. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze norm 8 ouE/$m^3$. De gemeente Ooststellingwerf heeft in een verordening bepaald dat in (een deel van) haar grondgebied andere waarden van toepassing zijn.

In de milieuontheffing voor de pluimveehouderij aan de West 5 te Fochteloo, d.d. 9 april 2010, is (in het kort) het volgende opgenomen:
In de gemeente Ooststellingwerf is op 13 november 2008 de verordening geurhinder en veehouderij in werking getreden. Artikel 3 van deze verordening geeft andere waarden voor de geurbelasting en afstanden. Hierin is gesteld dat de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover de voor geur gevoelige objecten in het gebied zich bevinden binnen de bebouwde kom 8 uoE/$m^3$ is en buiten de bebouwde kom 20 ouE/$m^3$.

In de betreffende inrichting worden vleeskuikens gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De inrichting en de woningen van derden in de omgeving zijn buiten de bebouwde kom gelegen.

BEREKENINGEN

Aan de hand van gegevens is ten behoeve van de milieuvergunning (afgegeven in april 2010) in het programma V-stacks-vergunningen de geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten berekend. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

| Gevoelig object | gebied | norm in ouE/m³ | Berekende belasting[1] in ouE/m³ | Voldoet ja/nee |
|---|---|---|---|---|
| Noordeinde 11 | Bebouwde kom | 8,00 | 3,49 | Ja |
| West 3b | Bebouwde kom | 8,00 | 7,85 | Ja |
| Zuideinde 10 | Bebouwde kom | 8,00 | 5,70 | Ja |
| Zuideinde 16 | Buitengebied | 20,00 | 4,56 | Ja |
| Stienekamp 2 | Bebouwde kom | 8,00 | 3,52 | Ja |
| Stienekamp 14 | Bebouwde kom | 8,00 | 2,25 | Ja |
| | | | | |

RESULTATEN

Uit vorenstaande tabel blijkt dat de normen van de geurbelasting niet worden overschreden.

CONCLUSIE

De normen zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn weergegeven, worden bij de realisatie van de stal niet overschreden. Dit betekent dat vanuit deze wet geen beperkingen aan de komst van deze stal worden opgelegd.

**MER**

MER

Belangrijk voor de voorgenomen plannen is de vraag of een milieueffectrapport (MER) aan moet worden gekoppeld. Volgens het Besluit m.e.r. Intensieve veehouderij ligt deze (drempel)waarde voor wel of geen MER bij 60.000 vleeskuikens.

CONCLUSIE

Bij een uitbreiding van een inrichting moet de uitbreiding zelf de drempelwaarde overschrijden om als m.e.r.-beoordelingsplichtig te kunnen worden aangemerkt. Dit betekent dat in dit geval, waarbij het bedrijf met 40.000 vleeskuikens wordt uitgebreid, geen sprake is van een m.e.r.-plicht.

### 4.8.2
### Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die een belemmering zouden kunnen opwerpen voor de nieuwe ontwikkeling. Ook het pluimveebedrijf vormt in verband met geur, zoals in de voorgaande paragraaf is aangetoond, geen belemmeringen voor de omwonenden.

## 4.9
## Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovenlokale leidingen of straalpaden. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waarin het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

# 5 Juridische toelichting

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Het plan kent één bestemming, te weten Agrarisch. In deze bestemming is de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan. De gronden zijn verder bestemd voor het behoud en herstel van landschappelijke waarden en behoud van natuurlijke waarden. Met het oog op deze waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Verder zijn bouwregels opgenomen. Bedrijfsgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 15 m hebben. Bij het agrarische bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro behorende bij de Wro. In dit hoofdstuk staan ook de algemene afwijkingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de algeme-

ne afwijkingsregels kan door het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels. Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

# 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten ter uitvoering van dit bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

## 6.2 Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot het verlenen van een bouwvergunning, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wro genoemde oorzaak (artikel 6.1 Wro).

## 6.3 Conclusie

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

# 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de procedure en de resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening).
In het kader van het verplichte vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Wetterskip Fryslân, de VROM-Inspectie Noord en de provincie Fryslân.
De gemeente acht inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan niet noodzakelijk. Zienswijzen zullen in de ontwerpfase van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

**Overleg**
De VROM-Inspectie heeft bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Ook het Wetterskip Fryslân gaf te kennen geen op- en aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

De provincie Fryslân heeft enkele opmerkingen geplaatst met betrekking tot de regels.

Opgemerkt wordt om de algemene wijzigingsregels in het bestemmingsplan te laten vervallen, dan wel aan te passen, aangezien het bestaande agrarische bedrijf voor de realisatie van een pluimveestal een forse investering pleegt en wijzigingsregels mogelijk in de praktijk illusoir zijn.
De provincie merkt tevens op dat de bij wijziging toegestane bedrijven ruimtelijk en functioneel passend dienen te zijn binnen de karakteristiek in de omgeving.

Een en ander heeft aanleiding gegeven de regels aan te passen; de algemene wijzigingsregels aangaande functiewijziging zijn niet langer in het plan opgenomen. In het plan zijn enkel de wijzigingsregels opgenomen voorzover deze behoren bij het in stand houden van de agrarische functie.
De overlegreacties zijn als bijlage bij dit plan gevoegd.