

**Gemeente Achtkarspelen**  
**Ruimtelijke onderbouwing "het uitbreiden van een ligboxenstal" op het perceel**  
**It Noard 5 te Surhuizum**

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking**

Op 15 februari 2013 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaande ligboxenstal aan It Noard 5 te Surhuizum (kadastrale gemeente Surhuizum, sectie D, nummer 1557). De Fam. M. van Dijk heeft op het perceel It Noard 5 een melkveehouderij. Op het perceel zijn momenteel twee stallen aanwezig, een jongveestal en een ligboxenstal. De bestaande ligboxenstal wordt uitgebreid door er aan de achterzijde een nieuwe stal van ca. 2200 m<sup>2</sup> aan vast te bouwen. Op de geprojecteerde locatie van de uitbreiding is geen bouwvlak aanwezig en de uitbreiding van de stal is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking moeten worden verleend (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van deze afwijking.

### **1.2 Ligging van het projectgebied**

De projectlocatie ligt in een bebouwingslint, ten noordwesten van het dorp Surhuizum, aan de verbindingsweg met Augustinusga. De ligging van de projectlocatie is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van de locatie weer.



### **1.3 Geldend planologisch regiem**

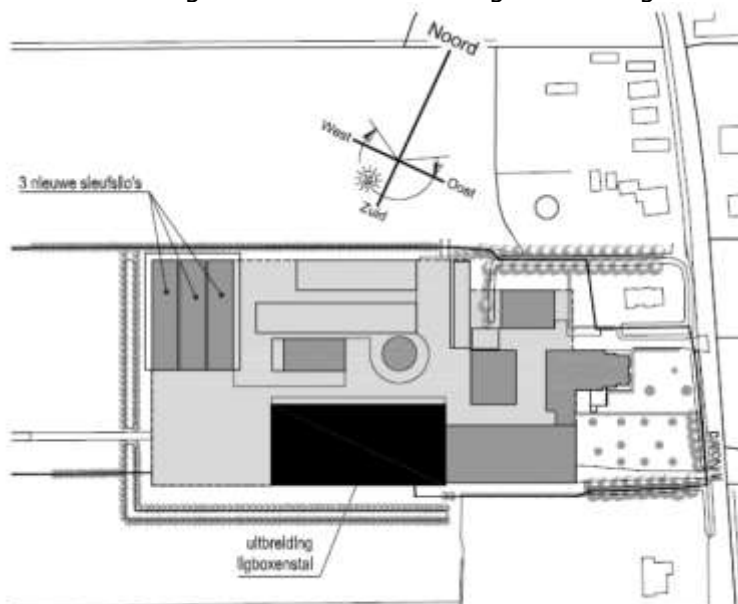
Het bouwperceel It Noard 5 te Surhuizum ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Surhuizum. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch' en is voorzien van een bouwvlak. De geprojecteerde bouwlocatie van de ligboxenstal ligt deels buiten dit bouwvlak, en ook deels buiten de plangrens van het bestemmingsplan Surhuizum. Een gedeelte van de geprojecteerde locatie van de ligboxenstal ligt in het bestemmingsplan Buitengebied (1992) en heeft daarin de bestemming 'gronden bestemd voor agrarische doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)'. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied is geen bouwvlak aanwezig. Gebouwen

zijn volgens de voorschriften van beide bestemmingsplannen uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De ligboxenstal is daarom strijdig met zowel het bestemmingsplan Surhuizum als met het bestemmingsplan Buitengebied (1992).

## 2. PROJECTBESCHRIJVING

Op 15 februari 2013 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een ligboxenstal op het perceel It Noard 5 te Surhuizum. De familie Van Dijk voert een melkveehouderij op dit perceel en wil het aantal melkkoeien uitbreiden. Een uitbreiding van de bestaande veestal is daarvoor nodig. Aan de achterkant van de bestaande stal (50 meter lang, 23 meter breed) zal een nieuwe emissiearme ligboxenstal worden gebouwd met een lengte van 70 meter en een breedte van 32 meter. De totale stal wordt daarmee 120 meter lang en kent een oppervlakte van 3390 m<sup>2</sup>. Het aantal vee zal uitbreiden van 140 naar 200 melkkoeien. Het aantal van 100 stuks jongvee blijft gelijk. De bestaande jongveestal zal enkele meters worden verplaatst om een betere indeling van het bouwperceel te creëren. Daarnaast worden op het perceel sleufsilos geplaatst.

Onderstaande figuur laat de toekomstige inrichting van het perceel zien.



## 3. ONDERZOEK

### 3.1 Algemeen

#### Provinciaal en gemeentelijk beleid

##### *Bestemmingsplan*

In de regels van het bestemmingsplan Surhuizum is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten met maximaal 20%. Voor de voorgenomen uitbreiding is 20% echter onvoldoende, en de uitbreiding overschrijdt ook de plangrens van het bestemmingsplan Surhuizum waardoor een binnenplanse procedure niet toereikend is. Een deel van het nieuwe bouwperceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan is geen bouwvlak aanwezig voor het perceel It Noard 5. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied bieden geen mogelijkheid om een nieuw bouwvlak toe te kennen.

### *Kadernota Buitengebied*

Voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van agrarische bedrijven kan worden gekeken naar de Kadernota Buitengebied. In de Kadernota Buitengebied zijn de contouren voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Agrarische bedrijven die als zodanig in gebruik zijn krijgen de agrarische bestemming toegekend, met een bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare groot. Het bouwperceel ligt grotendeels binnen het plangebied van het bestemmingsplan Surhuizum, en heeft daarin de agrarische bestemming. Een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare is niet haalbaar binnen dit bestemmingsplan gezien de bestemmingsplangrens. Uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare zal daarom binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gezocht moeten worden. Vooruitlopend op het nieuwe beleid ten aanzien van agrarische bedrijven, is er voldoende reden om af te wijken van de beide bestemmingsplannen die voor het onderhavige perceel gelden. Een uitbreiding tot een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare dient wel gepaard te gaan met een landschappelijk inpassingsplan. De aanvrager heeft de landschappelijke inpassing verwerkt in de aangeleverde inrichtingstekening. Hierop is te zien dat het bouwperceel omsloten zal worden door nieuwe elzensingels met nieuw te graven sloten. De inrichtingstekening maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning aanvraag.

### *Verordening Romte*

In de verordening Romte van de provincie Fryslân wordt ruimte gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. In geval van schaalvergroting wordt ingezet op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Bij de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang.

### Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

### Verkeersaspecten en parkeren

Om de woning en de agrarische opstallen op het perceel aan It Noard 5 te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Het betreft een stal voor eigen gebruik, hierdoor bestaat er geen reden om aan te nemen dat de verkeersintensiteit aanzienlijk toeneemt. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

## **3.2 Milieuaspecten**

Een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is niet nodig. Door de uitbreiding van het aantal melkkoeien tot 200 melkkoeien, kan nog worden volstaan met een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Hieronder worden de milieuaspecten die van belang zijn kort beschreven.

### Ammoniak

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden. Gelet op bovenstaand besluit zal de aanvrager een emissie-arme stal bouwen.

### Geurhinder

Op grond van de Wet geurhinder moet bij de bouw van een stal rekening gehouden worden met afstanden tot woningen in de directe omgeving. De stal is gelegen buiten de bebouwde kom. Op grond van de Geurverordening bedraagt de minimale afstand in nieuwe situaties 50 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op een

afstand van ca. 85 meter. De uitbreiding van de bestaande stal is daarmee niet in strijd met de Wet geurhinder.

#### Bodemonderzoek

Op grond van artikel 2.4.1a van de Bouwverordening van de gemeente Achtkarspelen is voor de bouw van de stal geen bodemonderzoek noodzakelijk. In de stal zullen mensen namelijk niet structureel langer dan twee uren per dag verblijven.

#### Geluidhinder

Het realiseren van de ligboxenstal valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

#### Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op It Noard worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

### **3.3 Externe veiligheid**

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het bouwplan geen nieuwe risicobron toe.

### **3.4 Archeologie**

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Uit de advieskaart steentijd-bronstijd blijkt dat de gronden vallen binnen het advies 'onderzoek bij grote ingrepen'. Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek, dat eventuele archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen acht de provincie dan ook geen onderzoek noodzakelijk. Onderzoek is alleen nodig indien er sprake is van zeer grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat de gronden vallen binnen 'karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Van een ingreep van meer dan 5000 m<sup>2</sup> is in onderhavig plan geen sprake. Archeologisch onderzoek is op basis van de FAMKE-kaarten niet nodig.

### **3.5 Flora en fauna**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of het plan uitvoerbaar is op het gebied van de flora en fauna. Daarom heeft Bureau FaunaX in april 2013 een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd in opdracht van de aanvrager. Deze ecologische beoordeling vormt een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Door de uitbreiding van de stal wordt een bestaande bomensingel gekapt en een deel van de bestaande watergang gedempt. 14 meter ten zuidoosten van de bestaande bomenrij wordt de bomenrij gecompenseerd door nieuwe aanplant. In het plangebied worden broedvogels verwacht. Broedvogels zijn beschermd tijdens de broedtijd. Verstoring van de nesten en legsels kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, of door ecologische begeleiding in te schakelen tijdens de werkzaamheden. Verder wordt een aantal licht beschermde

vogelsoorten verwacht in het plangebied. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, maar geldt tevens het naleven van de zorgplicht.

### **3.6 Waterhuishouding**

De uitbreiding van de ligboxenstal is door de aanvrager aangemeld bij het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets, waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m<sup>2</sup>, dat er een sloot gedempt wordt en dat de realisatie van een kelder onderdeel is van het plan. In het wateradvies (d.d. 21 mei 2013) geeft het Wetterskip aan dat de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Dit kan door 10% van de toename van het verharde oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen, binnen hetzelfde peilvak. Omdat het verhard oppervlak zal toenemen met ca. 5050 m<sup>2</sup> (stal en overige erfverharding), dient de aanvrager ter compensatie 505 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Het dempen van de sloot moet voor 100% worden gecompenseerd, dit betreft ca. 145 m<sup>2</sup> oppervlaktewater. In totaal moet er 650 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. De aanvrager kan dit doen door de nieuw te graven sloot, met een lengte van 260 meter, een breedte van 2,5 meter te geven.

Voor het dempen en graven van sloten is een watervergunning nodig. Voor het realiseren van een kelder is het in veel gevallen nodig om het grondwater te verlagen, waarvoor een vergunning of melding nodig is. De aanvrager heeft voor alle activiteiten reeds een vergunning aangevraagd of een melding gedaan bij het Wetterskip.

Voor het overige worden in het wateradvies enkele aspecten genoemd ten aanzien van de waterkwaliteit en het waterpeil waar de aanvrager rekening mee moet houden bij de realisering van de plannen. Het wateradvies vormt een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### **3.7 Economische uitvoerbaarheid**

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Door de bouw van een ligboxenstal van 2240 m<sup>2</sup> is er sprake van een vergroting van bestaande gebouwen met meer van 1000 m<sup>2</sup>, en daarmee valt de uitbreiding onder een in artikel 6.2.1. Bro genoemd bouwplan. Omdat de uitbreiding plaatsvindt op een reeds bebouwd perceel waar de infrastructurele ontsluitingen reeds aanwezig zijn, zijn er geen extra kosten. Het opstellen van een exploitatieplan, of het anderszins verzekeren van de kosten door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst, is daarom niet nodig.

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, zal de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd. Deze overeenkomst zal door beide partijen getekend moeten worden voordat de omgevingsvergunning verleend wordt.

### **3.8 Vooroverleg**

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is vooroverleg nodig met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Vooroverleg met de provincie Fryslân is nodig indien een plan betrekking heeft op meer dan één enkel perceel, en indien het plan valt onder specifieke afwijkingsregels of ontheffingsbepalingen zoals genoemd in de Verordening Romte. Voor het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare acht de provincie vooroverleg niet noodzakelijk. Omdat het bouwvlak van het perceel It Noard 5 te Surhuizum na de

uitbreiding maximaal 1,5 hectare zal bedragen, is vooroverleg met de provincie Fryslân niet nodig.

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad besloten de Kadernota Buitengebied vast te stellen. Hierbij heeft de raad ook besloten om een vvgb af te geven voor alle aanvragen om omgevingsvergunningen die in overeenstemming zijn met het ruimtelijk kader in hoofdstuk 5 van de Kadernota Buitengebied. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het beleid uit de Kadernota. Agrarische bedrijven die als zodanig in gebruik zijn, krijgen een agrarische bestemming met een bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare. Voor onderhavige aanvraag is daarom - gezien het raadsbesluit van 24 mei 2012 - reeds een vvgb afgegeven.

Voor vooroverleg met het Wetterskip Fryslân (artikel 3.1.1. Bro) is het plan aangemeld via de digitale watertoets, waarna Wetterskip Fryslân een wateradvies heeft uitgebracht. Dit advies is omschreven in paragraaf 3.6 van deze onderbouwing. Het complete advies van Wetterskip Fryslân vormt een bijlage bij deze onderbouwing.

### **3.9 Maatschappelijk uitvoerbaarheid**

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.