

# **Gemeente Achtkarspelen Ruimtelijke onderbouwing "Bouwen varkensstal op het perceel Trekweg 4 te Buitenpost"**

## **1. INLEIDING**

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

Er is door Maatschap Bouwmeester een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van een oude varkensstal en het bouwen van een nieuwe varkensstal op het perceel Trekweg 4 te Buitenpost.

Het slopen van de oude varkensstal is niet in strijd met het bestemmingsplan, er wordt daarom verder geen aandacht aan besteed in deze ruimtelijke onderbouwing.

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

Het projectgebied ligt in ten oosten van het dorp Buitenpost. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



### **1.3 Geldend planologisch regiem**

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied. Het deel van het perceel waarop de uitbreiding plaats zal vinden heeft een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheid. Op grond van de planregels mogen deze gronden gebruikt worden voor beweiding en bewerking door een agrarisch bedrijf. Het bouwen van een varkensstal is in strijd met het bestemmingsplan. In de planregels zijn onder andere een tweetal afwijkingen opgenomen op grond waarvan er nieuwe opstallen gebouwd mogen worden en een bouwperceelgrens éénzijdig mag worden doorbroken met maximaal 25 meter. Van laatst genoemde afwijking is bij de uitbreiding in 2005 al gebruik gemaakt. Daarbij is tevens vooruit gelopen op het wijzigen van de bestemming van het in de nabijheid gelegen natuurgebied in een voor het bedrijf minder beperkende bestemming.

Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a3 Wabo) verleend moeten worden. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van deze vergunning. Op 4 april 2012 heeft de gemeenteraad voor het betreffende plan een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. De raad heeft ook besloten deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend.

Tegen de ontwerpen zijn zienswijzen ingediend (zie paragraaf 3.8). Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

## **2. PROJECTBESCHRIJVING**

Maatschap Bouwmeester wil voor hun varkenshouderij continuïteit behouden en streeft naar een duurzame voortzetting. De agrarische sector maakt een stevige ontwikkeling door. Dat wordt op dit moment versterkt door eisen die aan de sector worden opgelegd voor ammoniak en dierenwelzijn. Dat vraagt aanpassingen aan de meeste varkensstallen in Nederland. Er zijn veel stoppende bedrijven en enkele anderen zien wel toekomstperspectief indien ze de productiviteit en rentabiliteit kunnen waarborgen. Hierdoor ontstaat schaalvergroting en verdere professionalisering van de sector. Uiteindelijk komt dat ten goede aan de duurzaamheid van bedrijven en hun omgeving. Professionele, economisch goed draaiende bedrijven kunnen investeren in milieu en welzijnsvriendelijke stallen.

Om varkenshouder te blijven zal het bedrijf de komende jaren fors moeten investeren. Het Besluit Ammoniakemissie Huisvesting Veehouderij eist een grote investering in emissiearme stallen. De bestaande stallen lenen zich niet voor geschikte aanpassingen. Via interne saldering kunnen de normen uit het besluit echter wel worden gehaald. De modernere varkensbedrijven zullen als gevolg hiervan investeren in emissiearme stalsystemen; de overige varkenshouders zullen hun varkenshouderijactiviteiten beëindigen. Het aantal bedrijfslocaties zal daardoor fors afnemen en de locaties die blijven bestaan zullen in omvang groeien.

De bestaande stallen voor varkens voldoen niet aan de nieuwste eisen voor dierenwelzijn (Varkensbesluit) en ammoniak (Besluit Huisvesting). Het Varkensbesluit schrijft onder andere voldoende ruimte per varken voor. In het Besluit Ammoniakemissie Huisvesting Veehouderij (=Besluit Huisvesting) worden generieke maatregelen voorgeschreven voor reductie van ammoniakemissie. Dat betekent dat bedrijven emissiearm moeten worden gemaakt. Er wordt een nieuwe moderne varkensstal gebouwd met een gecombineerde luchtwasser, waardoor de emissie per varken sterk wordt gereduceerd. Een oudere varkensstal met traditionele huisvesting en hogere ammoniakemissie wordt gesloopt. Het aantal vleesvarkens in de nieuw te houden stal bedraagt totaal 2.800. Het aantal varkens in de bestaande stallen neemt af van 3.448 naar 3.280. De totale omvang op het bedrijf bedraagt in de nieuwe situatie 6.080 vleesvarkens. De nieuwe stallen sluiten aan op de bestaande stallen, zodat het gebouwencomplex compact zal blijven.

## **3. ONDERZOEK**

### **3.1 Algemeen**

#### Provinciaal en gemeentelijk beleid

##### *Streekplan en verordening*

In het Streekplan wordt niet specifiek ingegaan op de intensieve veehouderij omdat deze tak binnen de provincie een geringe omvang heeft. Men geeft alleen aan dat men de gevolgen accepteert van de ammoniakregelgeving voor de uitbreiding en vestiging van (intensieve)veehouderijen in de nabijheid van gevoelige natuurgebieden. De mest- en milieuwetgeving bieden voldoende waarborgen voor een verantwoorde ruimtelijke inpassing van intensieve veehouderijen met inbegrip van een tweede tak bij een agrarisch bedrijf.

Op 27 april 2011 heeft de provincie alle gemeenten een brief gestuurd betreffende de schaalvergroting in de veehouderij. Hierin wordt aangegeven dat gelet op het Rijksbeleid men een pas op de plaats maakt voor wat betreft de ontwikkeling van mega agrarische bedrijven. Er wordt gesteld dat ontwikkelingen bij agrarische bedrijven die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan worden beperkt. Een bestaande varkensmesterij

mag in dat geval maximaal uitgroeien tot 7.500 vleesvarkens. Het totaal aantal dieren in de varkenshouderij van Maatschap Bouwmeester zal na uitbreiding 6080 gaan bedragen. In de brief van de provincie van 24 januari 2012 (verzonden 26 januari 2012) staat dat het interim-beleid van 27 april 2011 voor intensieve veehouderij blijft gelden. De heroverweging van het provinciale beleid voor intensieve veehouderij, zal de provincie ter hand nemen zodra meer bekend is over de volksgezondheidseffecten en het standpunt van het rijk daarover.

Uit de Verordening Romte Fryslân blijkt dat een ruimtelijk plan geen uitbreidingsmogelijkheden mag bevatten die leidt tot een grotere oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 hectare. Het betreffende bouwperceel blijft zelfs onder de 1 hectare. Verder bepaalt de verordening dat een ruimtelijk plan geen bouwvoornemens bevat voor een stal voor de huisvesting van vee met een grotere goothoogte dan 5 meter. De goothoogte van het bouwplan is minder dan 5 meter. Omdat het bouwplan voldoet aan de verordening en het om een enkel perceel gaat is overleg met de provincie niet nodig.

#### *Bestemmingsplan*

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan en een structuurvisie voor het buitengebied. In de structuurvisie voor het buitengebied wordt een (globaal) toetsingskader opgenomen voor uitbreidingen die niet in het nieuwe bestemmingsplan passen, bijvoorbeeld bij het behalen van een belangrijke milieuwinst. De kaders voor het nieuwe bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied zijn opgenomen in de Kadernota Buitengebied 2012. De kadernota is op 24 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking aan de betreffende aanvraag kan worden verleend dient te worden beoordeeld of de aanvraag past binnen de kaders van de kadernota voor het buitengebied. In de kadernota is opgenomen dat in het bestemmingsplan onderscheid zal worden gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden (intensieve veehouderij) agrarische activiteiten. De regeling in het bestemmingsplan zal erop gericht zijn om bestaande bedrijven die zijn gespecialiseerd in intensieve veehouderij of die naast een bodemgebonden hoofdtak een intensieve neventak hebben, beperkt ruimte te bieden voor verdere bedrijfsontwikkeling. Via het bestemmingsplan is de ruimte zodanig beperkt dat er geen sprake kan zijn van m.e.r.- (beoordelings)plichtige ontwikkelingen. Dit betekent dat er geen extra bebouwing ten behoeve van veestalling mag worden gerealiseerd, maar wel bijvoorbeeld een wagenberging.

Uitbreiding van ruimte voor vee kan alleen via een ruimtelijke procedure in combinatie met een m.e.r. procedure per uitbreiding. Voor uitbreidingen zal maatwerk worden geleverd, zowel milieutechnisch als ruimtelijk.

In de afgelopen periode is de milieukant van het plan nader belicht en is gekeken naar mogelijk ruimtelijke belemmeringen. In de nabijheid van het bedrijf ( $\pm 100\text{m}$ ) ligt een natuurgebied dat ook als zodanig is bestemd van meer dan 2ha. Dit vormt in principe een belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf. In 2005 heeft ook een uitbreiding plaatsgevonden. Bij deze uitbreiding is indertijd al aangegeven dat de omvang van de natuurbestemming niet alleen te groot is, maar dat ook de bestemming in principe gewijzigd dient te worden (het betreffende gebied had bij de opstelling van het huidige bestemmingsplan al de bestemming agrarisch gebied met natuurwetenschappelijke waarde moeten krijgen). Op het kaartje dat indertijd bij de artikel 19 WRO-procedure is gevoegd heeft deze wijziging al gestalte gekregen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal het betreffende gebied worden verkleind en zal ook de natuurbestemming worden omgezet in een andere bestemming. Op het moment is het nog niet bekend wat voor bestemming deze gronden zullen krijgen maar in ieder geval een bestemming die geen extra belemmering voor het bedrijf op zal leveren. Met andere woorden de uitbreiding van het bedrijf behoeft niet over te gaan vanwege de natuurbestemming. De provincie heeft in principe al ingestemd met deze

bestemmingswijziging (verklaring van geen bezwaar) in het kader van de gevoerde artikel 19 procedure.

Uit paragraaf 3.2 blijkt dat het bouwen (en in gebruik nemen) van de varkensstal mogelijk is vanuit het milieu oogpunt. Geconcludeerd kan worden dat door de bouw van de nieuwe stal (en de sloop van een oude) de geurbelasting ten opzichte van de nabij gelegen woningen verbetert. Ook ten aanzien van de ammoniakuitstoot is er relatief gezien sprake van een verbetering; er is minder ammoniakuitstoot per dier. De te bouwen stal wordt aansluitend aan de huidige bebouwing gerealiseerd en het bouwperceel is naar verhouding klein. Het bouwen van de varkensstal is daarom ruimtelijk aanvaardbaar.

De bestaande beplanting langs de Trekweg blijft gehandhaafd en de nieuw te bouwen stal zal doormiddel van erfbeplanting landschappelijk worden ingepast.

#### 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

Het bouwplan betreft het bouwen van een nieuwe varkensstal bij een bestaand bedrijf. De ontsluiting verloopt via de Trekweg. Het aantal verkeersbewegingen per week zal slechts beperkt toenemen. Bij het besluit omtrent de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu is het geluidseffect hiervan meegenomen.

Op het terrein wordt in de bestaande situatie voorzien in een goede afwikkeling van het vrachtverkeer. Het vrachtverkeer heeft een goede toegang tot het bedrijf. Het bedrijf heeft twee opritten. Er kan worden zorg gedragen voor een veilige afwikkeling van het verkeer. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

### **3.2 Milieuaspecten**

#### Omgevingsvergunning, onderdeel milieu

Op 16 januari 2012 is de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend. Tegen de verleende vergunning is beroep ingesteld. Op 20 september 2012 heeft de rechtbank besloten het beroep ongegrond te verklaren. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt niet te diep ingegaan op de milieuaspecten. Voor meer informatie daarvoor wordt verwezen naar de al verleende omgevingsvergunning voor dit onderdeel.

#### Mer-beoordeling

Op grond van onderdeel D.14 van het Besluit milieueffectrapportage (mer) is er sprake van een mer-beoordelingsplichtige activiteit ten aanzien van het aantal te houden varkens. Op 22 november 2010 is een mer-beoordelingsnotitie ontvangen. In de notitie is onderzocht of bij de voorgenomen activiteit, beoordeeld op de plaats, de samenhang met andere activiteiten en de kenmerken van de gevolgen voor de omgeving, er bijzondere omstandigheden zijn die kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. De conclusie van de mer-beoordelingsnotitie is dat het niet nodig is voor dit project een milieueffectrapport op te stellen. Het college van B&W heeft op 26 november 2010 met deze conclusie ingestemd.

#### Ammoniak

Het bedrijf moet gaan voldoen aan de ammoniakemissie-eisen van het Besluit huisvesting. Twee stallen zijn al emissie-arm uitgevoerd, twee andere zijn dat niet. Eén daarvan zal worden gesloopt. De andere stal blijft ongewijzigd en heeft daarmee een hogere emissie dan de maximaal toegestane grenswaarde. Om toch op totaal bedrijfsniveau aan de ammoniakemissie-eisen te kunnen voldoen, zal de nieuwe stal van een biologisch luchtwassysteem worden voorzien. Door extra emissiebeperkende maatregelen (intern salderen) kan de ammoniakuitstoot van bestaande, traditionele

stallen gecompenseerd worden. Als gevolg van de emissiearme nieuwe stal vindt er na de uitbreiding per saldo een lagere ammoniakemissie plaats dan wanneer alle stallen afzonderlijk precies aan de maximaal toegestane emissiewaarde zouden voldoen. De inrichting voldoet door middel van interne saldering aan het Besluit huisvesting.

### Geur

In de huidige situatie is er sprake van een qua geur overbelaste situatie bij twee woningen. De Wet geurhinder bepaalt in artikel 3 lid 4 dat in zo'n situatie toch een vergunning kan worden verleend voor de wijziging van het aantal dieren. Voorwaarde is toepassing van de 50/50 regeling. Die komt op het volgende neer: op grond van het aantal dieren dat is vergund, wordt het effect van de te treffen geurreducerende maatregel bepaald. Maximaal de helft van dit effect mag worden gebruikt voor de uitbreiding van het veebestand. De andere helft komt ten goede aan het geurgevoelig object (vermindering geurbelasting). Per saldo moet de geurbelasting afnemen. In de aangevraagde situatie neemt de geurbelasting bij de ene woning af tot onder de norm van 8 ou/m<sup>3</sup>. Bij de andere woning (Trekweg 6) blijft de overbelasting bestaan, maar in mindere mate (van 11 naar 9,6 ou/m<sup>3</sup>).

### Bodem

Voor het bouwen van de nieuwe varkensstal heeft de aanvrager het formulier historische toets ingevuld. Uit de historische toets blijkt of een bodemonderzoek wel of niet noodzakelijk is. Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Achtkarspelen is het namelijk mogelijk om vrijstelling te vragen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning.

### *Beoordeling historische toets*

Voor het bouwen van de varkensstal op het perceel Trekweg 4 te Buitenpost hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Uit de historische toets blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen gegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het perceel. Op basis van deze gegevens kan vrijstelling worden verleend voor het doen van een bodemonderzoek.

### *Aanvullende informatie*

De aanvrager is gewezen op de volgende punten:

- Wanneer er tijdens de grondwerkzaamheden bodemverontreiniging geconstateerd wordt dient de aanvrager dit zo spoedig mogelijk te melden aan de gemeente.
- Vrijkomende grond kan op het eigen terrein verwerkt worden.
- Grond die niet op het eigen terrein verwerkt kan worden moet op milieuverantwoorde wijze worden afgevoerd en hiervan dient de aanvrager de gemeente twee werkdagen van tevoren op de hoogte te stellen.
- Afgevoerde grond kan alleen elders hergebruikt worden als de kwaliteit van de grond bekend is en voldoet aan de gestelde normen voor hergebruik.

### Geluidhinder

De te bouwen stal is geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De geluidsbelasting die veroorzaakt wordt door het bedrijf zelf is meegenomen in de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning, onderdeel milieu.

### 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 NO<sub>2</sub> 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 de Trekweg worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

### **3.3 Externe veiligheid**

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat het projectgebied niet binnen een contour plaatsgebonden risico of het invloedgebied ligt van een risicovolle inrichtingen. In de nabijheid ligt wel een regionale aardgastransportleiding. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat voorafgaand aan de werkzaamheden contact opgenomen dient te worden met Gasunie.

### **3.4 Archeologie en cultuurhistorie**

Uit de provinciale archeologische kaart (FAMKE) blijkt dat het projectgebied voor de periode Steentijd-Bronstijd valt onder het advies "Karterend onderzoek 2". Bij ingrepen van meer dan 2500m<sup>2</sup> is een karterend onderzoek noodzakelijk. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen valt het projectgebied onder het advies "Karterend onderzoek 1". Bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> zal een karterend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Maatschap Bouwmeester heeft een archeologisch onderzoek laten uitvoeren. Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het gebied een middelhoge trefkans bestaat voor het vinden van archeologische resten uit de Steentijd tot de Nieuwe Tijd. Hiervan zijn echter geen sporen of aanwijzingen gevonden in de boringen. Het bodemonderzoek wijst uit dat de bodem onverstoord is. Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat zich binnen het plangebied archeologische waarden bevinden. Hiermee lijkt het plangebied vrij van beperkingen ten aanzien van graafwerkzaamheden. Indien tijdens de uitvoering onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dient direct contract opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog.

Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân blijkt dat het perceel in een gebied met een bijzondere waarde ligt, "Verkaveling, opstrekkend". Een verkaveling wordt opstrekkend genoemd als de lengte richting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding. Deze waarde wordt door het bouwplan niet onevenredig aangetast.

### **3.5 Flora en fauna**

Maatschap Bouwmeester heeft een natuurtoets laten uitvoeren. Aanbevolen wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juni) te laten plaatsvinden. Dit wordt vanuit het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit als vuistregel gehanteerd, zodat plannen of projecten geen schade kunnen berokkenen aan de al in het gebied broedende vogels en hun nesten. Wanneer hier rekening mee wordt gehouden, is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen. Wanneer de werkzaamheden toch worden uitgevoerd in het broedseizoen, bestaat een kans dat de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden worden. Er zal daarom zekerheid moeten zijn over de afwezigheid van broedvogels (het gebied afzoeken). Is dat niet met zekerheid vast te stellen dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden, wat het planproces onnodig kan vertragen.

Op basis van de deskstudie en veldwerk in relatie tot de wijze waarop de bouwlocatie wordt ingericht kan geconcludeerd worden dat er geen wezenlijke effecten optreden bij natuurwaarden. Soorten bescherming middels de Flora- en faunawet worden niet in hun voortbestaan geschaad. Na de realisatie van de stallen blijft er voldoende gunstig

leefgebied over voor alle (beschermde) soorten. Het aanvragen van een ontheffing (ex artikel 75 Flora- en faunawet) is in dit geval niet nodig.

### 3.6 Waterhuishouding

Het plan is aangemeld bij het waterschap en het waterschap heeft een voorlopig wateradvies gegeven (als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd). Een kopie van het advies is verstrekt aan de adviseur van de initiatiefnemer.

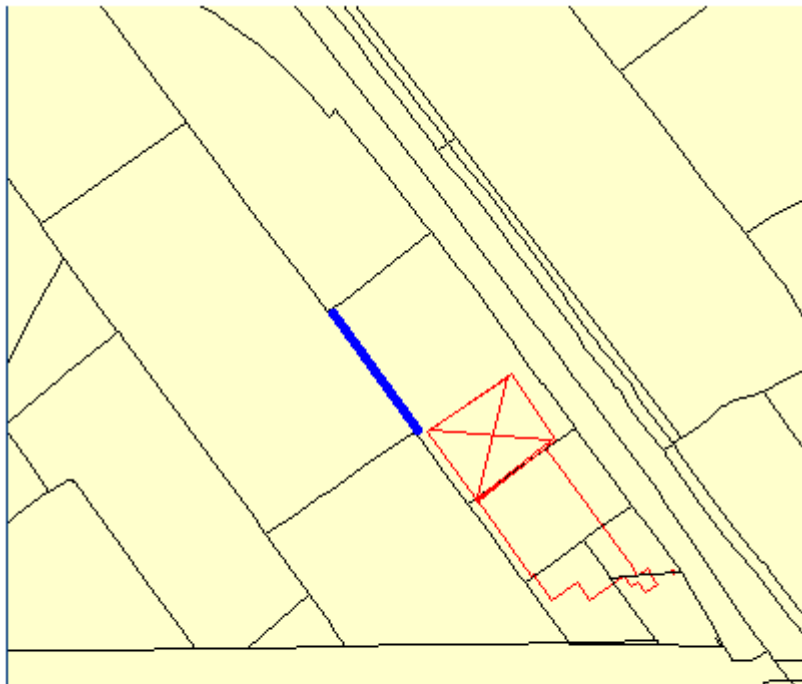
Naar aanleiding van het wateradvies heeft de initiatiefnemer het volgende aangegeven.

"Het hemelwater van verharding wordt afgevoerd naar het oppervlakte water. Het waterschap stelt als voorwaarde dat het extra te verharden oppervlak (erfverharding en daken) wordt gecompenseerd met het aanleggen van 10% extra oppervlaktewater.


Er wordt 2947 m<sup>2</sup> nieuw gebouwd, 377 m<sup>2</sup> gesloopt en 210 m<sup>2</sup> extra erfverharding aangelegd aan de voorzijde van de nieuwe te bouwen stal. Per saldo is er een toename van de verharding van 2780 m<sup>2</sup> en dat leidt tot de voorwaarde dat er 278 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak dient te worden gerealiseerd. Op hetzelfde kadastrale perceel (Buitenpost A 5563), waarop ook de nieuwe stal wordt gebouwd, kan dit worden gerealiseerd.

Voorgesteld wordt om de aanwezig sloot op deze locatie in oostelijke richting te verbreden met 2,78 m over een lengte van 100 meter. Op het onderstaande kaartje staat een indicatieve weergave hiervan.

Door een passende bouwwijze (duurzaam en milieuvriendelijk) en onderhoudstechniek wordt ervoor gezorgd dat er geen emissies naar het oppervlaktewater gaan. Middels passende gedragsmaatregelen kan worden voorkomen dat mest, voerresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hiermee is het behoud van waterkwaliteit goed gewaarborgd".



© Kadaster

 250 m

Figuur: Situatieschets watercompensatie

De bebouwing staat in het rood aangegeven. De locatie van de verbrede watergang in het blauw.

In de omgevingsvergunning zal de watercompensatie als voorwaarde worden opgenomen.

### **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. Omdat het onderhavige bouwplan uitgaat van een reeds bebouwde locatie valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst met betrekking tot tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) ondertekend.

### **3.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De ontwerpomgevingsvergunning (en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen) heeft van 9 mei tot en met 19 juni 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

A	Nederlandse Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen
B	***	***

#### Zienswijze A

In zienswijze A staat dat in de nabijheid van de te slopen stal een regionale aardgastransportleiding loopt. De stal bevindt zich net buiten de belemmeringenstrook van de leiding. Het is van belang dat graafactiviteiten in deze belemmeringenstrook niet worden toegestaan. Met oog op de sloopwerkzaamheden, verzoekt Gasunie in de bepalingen van de af te geven vergunning een passage op te nemen dat voorafgaand aan de werkzaamheden contact opgenomen moet worden met Gasunie over mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen. Daarnaast dient er te allen tijden een KLIC-melding plaats te vinden. Daarmee wordt ook informatie verschaft over de ligging van andere kabels en leidingen.

#### *Reactie gemeente*

In de voorwaarden bij de te verlenen omgevingsvergunning met afwijking wordt het verzoek van appelland A opgenomen.

#### Zienswijze B

Appelland B schrijft dat hij niet kan instemmen met een omgevingsvergunning voor de activiteiten slopen, bouwen en strijdig gebruik aangezien er nog een beroepsprocedure loopt voor de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

Appelland B heeft moeite met het bouwen van een nieuwe grotere varkensstal. Dit hangt samen met de eerder gemaakte bezwaren tegen het vergunnen van de mogelijkheid om een veel groter aantal varkens te houden dan tot dusverre mogelijk was. De bestuursrechter moet zich hier nog over uitspreken.

Daarnaast vindt appelland B het niet passen om in een omgeving waarin kleinschalig "geboerd" wordt een "megacomplex" uit de grond te stampen.

Appelland B merkt op dat de zienswijze niet gericht is tegen de activiteit slopen, daartegen heeft hij geen enkel bezwaar.

#### *Reactie gemeente*

Indien gewenst kan een aanvrager van een omgevingsvergunning aangeven dat hij de aanvraag gefaseerd wil indienen. Gefaseerd indienen betekent dat in fase 1 eerst toestemming voor een deel van de benodigde werkzaamheden aanvraagt. Gaat het bevoegd gezag akkoord met die werkzaamheden, dan ontvangt hij hiervoor een beschikking. Hij mag dan nog niet met de werkzaamheden beginnen. Eerst vraagt hij in fase 2 de overige onderdelen aan. Als ook deze onderdelen zijn toegestaan, krijgt hij voor fase 2 ook een beschikking. De beschikkingen voor fase 1 en fase 2 vormen samen één omgevingsvergunning.

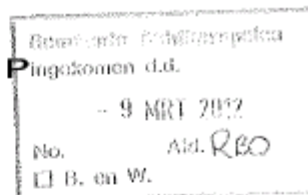


Er is (in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgekort Wabo) niet geregeld wanneer de aanvraag voor de tweede fase op zijn vroegst mag worden ingediend. Er is alleen geregeld dat de beschikking voor de tweede fase niet eerder wordt gegeven dan de beschikking voor de eerste fase. De beschikking voor de tweede fase kan op zijn vroegst gelijktijdig met de beschikking voor de eerste fase worden gegeven. Maatschap Bouwmeester heeft er voor gekozen de aanvraag gefaseerd in te dienen (fase 1 voor de activiteit milieu en fase 2 voor de activiteiten slopen, bouwen en strijdig gebruik).

Op 16 januari 2012 is de vergunning voor fase 1 verleend. Tegen dit besluit heeft appellant B beroep ingesteld. In het verweerschrift is de volgende conclusie opgenomen. Op grond van artikel 3, lid 4 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) mag een veehouderij die een te hoge geurbelasting veroorzaakt op een geurgevoelig object, uitbreiden als er geurreducerende technieken worden toegepast, ook al wordt de normoverschrijding daarmee niet teniet gedaan. De helft van de ruimte die ontstaat door de geurreducerende techniek mag worden gebruikt voor uitbreiding van het veebestand. Deze zogenoemde 50/50-regeling komt er op neer dat op grond van het aantal dieren dat eerder is vergund het effect wordt berekend van de geurreducerende maatregel(en). Op het bedrijf zullen geurreducerende maatregelen worden genomen door het buiten gebruik stellen van een stal met een capaciteit van 360 vleesvarkens, en het toepassen van een gecombineerde luchtwasser in een nieuw te bouwen stal. De afname van de geurbelasting die wordt bereikt door maatregelen in de reeds vergunde situatie wordt in de aangevraagde situatie voor 50% opgevuld door een uitbreiding van dieren aantallen. Hoewel in de aangevraagde situatie niet wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geurnorm van 8 ou/m<sup>3</sup>, neemt per saldo de geurbelasting af van 11 naar 9,6 geureenheden. De aangevraagde uitbreiding van de inrichting past hiermee binnen de voorwaarden van artikel 3, lid 4 van de Wgv. Voor meer informatie over het milieudeel wordt verwezen naar 3.2 (milieuaspecten) van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van mening dat er in dit geval geen sprake is van een megacomplex. Dit onderschrijft ook het interimbeleid van de provincie waarin staat dat een pas op de plaats gemaakt voor wat betreft de ontwikkeling van mega agrarische bedrijven. Er wordt gesteld dat ontwikkelingen bij agrarische bedrijven die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan worden beperkt. Een bestaande varkensmesterij mag in dat geval maximaal uitgroeien tot 7.500 vleesvarkens. Het totaal aantal dieren in de varkenshouderij van Maatschap Bouwmeester zal na uitbreiding 6080 gaan bedragen. Ook qua bouwperceel is er geen sprake van een megacomplex. Het betreffende bouwperceel blijft zelfs onder de 1 hectare. Uit de Verordening Romte Fryslân blijkt dat een ruimtelijk plan voor een agrarisch bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden mag bevatten die leidt tot een grotere oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 hectare.

In de zienswijze schrijft appellant B moeite te hebben met het bouwen van een nieuwe grotere varkensstal. Indien appellant B hiermee doelt op het ruimtelijke aspect: de te bouwen stal wordt aansluitend aan de huidige bebouwing gerealiseerd en het bouwperceel is naar verhouding klein. De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwen van de varkensstal is daarom ruimtelijk aanvaardbaar. Als appellant B doelt op het milieuaspect: geconcludeerd kan worden dat door de bouw van de nieuwe stal (en de sloop van een oude) de geurbelasting ten opzichte van de nabij gelegen woningen verbetert. Ook ten aanzien van de ammoniakuitstoot is er relatief gezien sprake van een verbetering; er is minder ammoniakuitstoot per dier.



Gemeente Achtkarspelen  
T.a.v. mevrouw M. Streefkerk  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 7 maart 2012  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1203793  
J.P. van der Kleet

Cluster Plannen  
Uw kenmerk:

VERZONDEN 08 MARCH 2012

Onderwerp:  
Voorlopig wateradvies Trekweg 4 te Buitenpost.

Geachte mevrouw Streefkerk,

Op 22 februari 2012 ontvingen wij uw e-mail en bijlagen waarin u vraagt om een voorlopig wateradvies voor de bouw van een varkensstal aan de Trekweg 4 te Buitenpost. Deze brief vormt het voorlopige wateradvies voor dit plan.

#### Toename verhard oppervlak

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak<sup>1</sup> wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

Het is nog niet bekend hoeveel vierkante meter verhard oppervlak er exact bij komt door realisatie van het plan. Er wordt een bestaande stal gesloopt en een nieuwe stal gebouwd. De nieuwe stal is wel groter dan dat wat er gesloopt wordt, verwachting is wel dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m<sup>2</sup>. Wij verzoeken u om aan de initiatiefnemer door te geven dat het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. In de ruimtelijke onderbouwing kunt u aangeven waar en hoe de compensatie gerealiseerd gaat worden. Op basis daarvan kunnen wij een definitief wateradvies opstellen, waarin wij aangeven of de voorgestelde vorm van compensatie akkoord is.

<sup>1</sup> Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

**Wetterskip Fryslân**  
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden  
Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

WETTER-0006



### **Boezemkade**

Over de Trekweg ligt een boezemkade. Door een hoog maaiveld is de boezemkade niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

### **Realisatie kelder**

Onderdeel van het bouwplan is de realisatie van een kelder. In veel gevallen is het voor de realisatie van een kelder nodig om het grondwater te verlagen. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de Watervergunning vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

### **Afvalwater- en regenwatersysteem**

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 dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

### **Waterkwaliteit**

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Er dient te worden voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij moet voldaan worden aan het Lozingenbesluit Open teelt en Veehouderij. Voor de terreinverharding zijn daarom een goede inrichting en eventuele aanvullende maatregelen aan te bevelen. Wij vragen daarom de initiatiefnemer om voor een verder advies contact op te nemen met het cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân (telefonisch bereikbaar via 058-292 2222).

### **Drooglegging<sup>2</sup> en waterpeilen**

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP -0,70m en een winterpeil van NAP -0,85m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP -0,05m en de NAP +0,30m. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

### **Waterwet**

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

<sup>2</sup> De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

**Procesafspraken**

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. De in dit voorlopig wateradvies gegeven adviezen kunnen worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing voor dit plan. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing kunnen wij een definitief wateradvies opstellen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,  
namens deze,



drs. R. Smit,  
Cluster Plannen.