

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Nieuwbouw jongveestal Parallelweg 2 te Buitenpost"
(ONTWERP) Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Er is op 22 april 2010, dus vóór de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010, een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een jongveestal op een perceel met adres Parallelweg 2 te Buitenpost. Het gaat om een uitbreiding van een bestaande melkveehouderij. De jongveestal wordt gebouwd vanwege een optimalisatieslag. Na de bouw van de veestalling zal oude bebouwing (schuren) achter de boerderij worden afgebroken.

Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro-oud) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het projectbesluit.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten oosten van Buitenpost, dichtbij de provinciale weg en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding.

Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldende planologische regiem

Het perceel aan de Parallelweg 2 te Buitenpost bevindt zich binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 26 maart 1992) en heeft de bestemming 'agrarisch gebied (AG)'. Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van cultuurgrond. Er is geen bouwvlak aangegeven op de verbeelding. Op de betreffende gronden mag dus niet worden gebouwd. Het agrarische bedrijf heeft een bouwperceel dat op zich groot genoeg is om de jongveestal te bouwen, echter door de aanwezigheid van een woning op het perceel Parallelweg 4, kan de jongveestal om milieukundige redenen

niet binnen het bouwperceel worden gerealiseerd. Daarom is de jongveestal aan de westzijde van het perceel geprojecteerd. De jongveestal is daarmee wel in strijd met het bestemmingsplan.

Aan het bouwplan kan geen medewerking worden verleend door toepassing te geven aan een wijzigingsbevoegd of onheffingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan. Beoordeeld dient daarom te worden of op grond van artikel 3.10 Wro (projectbesluit) kan worden meegewerkt aan het bouwplan. Daarbij is het van belang dat het projectbesluit wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De verschillende relevante ruimtelijke aspecten moeten zijn onderzocht en beoordeeld, voordat meegewerkt kan worden aan het bouwplan door het opstarten van een planologische procedure. Hieronder zullen de verschillende relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en beoordeeld.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het project betreft de nieuwbouw van een jongveestal bij een bestaand agrarisch bedrijf. Na realisatie van de uitbreiding zal de oppervlakte van het bouwperceel (inclusief de sleufsilos) beneden 1 ha blijven.

Voor een uitwerking van het bouwplan wordt verwezen naar de bouwtekeningen behorende bij de aanvraag om bouwvergunning.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Planologisch beleid

Onlangs (mei 2011) heeft de kadernota voor het Buitengebied voor de inspraak gelegen. De kadernota zal als basis dienen voor de structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan buitengebied.

Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal passen.

De verwachting is dat deze uitbreiding binnen het beleid zal gaan passen omdat oppervlakte van het bouwblok na onderhavige uitbreiding beneden de 1 ha zal blijven. In de kadernota wordt een bouw- en ontwikkelvlak van ten hoogste 2 ha genoemd (1 ha bij recht en 1 ha na afwijking van het bestemmingsplan). Hiertegen heeft de provincie op voorhand geen bezwaren.

Landschappelijke inpassing

Om de nieuwbouw in te passen in het landschap is een inpassingstekening 'inpassingsplan + compensatie water' d.d. 21 juni 2011 opgesteld.

Het gaat hier om een overgangsgebied tussen het besloten landschap van de Noardlike Fryske Wâlden en het open landschap, oostelijk van Buitenpost (i.c. de Buitenpostermieden). In de zuidoostelijke richting duikt het land onder de 0-meter grens. Het inpassingsplan laat een enkelzijdige elzensingel zien van 125 meter langs een bestaande sloot. Deze elzensingel bestaat uit 80% els met 20% overige soorten, zoals die zijn genoemd op de inpassingstekening (meidoorn, lijsterbes, hondsroos, vlier en wilg). De plantafstand zal 60-100 cm bedragen.

De elzensingel loopt vanaf de bebouwing in het bebouwingslint (op de hoger gelegen zandrug), tot ongeveer de 0 meter hoogtelijn.

Hiermee is het plan voldoende ingepast in de omgeving.

De inpassingtekening zal juridisch deel uitmaken van het projectbesluit; aan het projectbesluit zal een voorschrift worden verbonden dat het plan uitgevoerd moet worden overeenkomstig het gewaarmerkte inpassingsplan.

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. Er is geen aanleiding om een afwijkend standpunt ten aanzien van het welstandsadvies aan te nemen, omdat deze op een onjuiste of ondeugdelijke wijze tot stand is gekomen.

Er is verder geen sprake van een rijksmonument of gemeentelijk monument nabij de te bouwen veestalling.

Verkeersaspecten en parkeren

Het bouwplan betreft de nieuwbouw van een jongveestal ten zuiden van de bestaande boerderij. De verkeersaspecten en het parkeren zullen niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

3.2 Milieuaspecten

Het bedrijf is milieuvergunningplichtig, omdat de afstand tot de naastgelegen woning minder dan 50 meter bedraagt. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is deze afstand teruggebracht tot 25 meter.

Het aantal melkoeien bedraagt op dit moment 90 stuks. Volgens verzoeker zal het aantal (melk)koeien in de eerste jaren niet worden uitgebreid. De nieuwbouw betreft een optimalisatieslag. Oude bebouwing zal worden afgebroken.

Indien het aantal (melk)koeien in de toekomst wordt vergroot, dan zal de milieuvergunning moeten worden aangepast.

Bodemonderzoek

Op de bodemkwaliteitskaart is het betreffende perceel geen verdachte locatie. Uit de historische bodemtoets blijkt dat op het perceeldeel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen gegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten. De gegronde verwachting is dat er geen sprake is van bodemverontreiniging op de locatie. Dit aspect vormt derhalve op voorhand geen belemmering voor het bouwplan.

Geluidhinder

Het betreft hier geen object (jongveestal) dat in het kader van de Wet geluidhinder bescherming behoeft. De Wet geluidhinder vormt daarom geen belemmering voor het bouwplan.

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. Bovendien gaat het hier om een relatief klein plan zonder dat sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Een nader onderzoek is niet vereist.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. De gastransportleiding ligt op ruim 150 meter van de projectlocatie en dat is buiten de invloedssfeer. Een gasontvangststation ligt op ruim 450 meter van de projectlocatie, ver buiten de invloedssfeer; die ligt

namelijk op de terreingrens van dit station. De jongveestalling voegt ook geen extra risicobron toe. De noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek vervalt daarmee.

3.4 Archeologie

Uit de provinciale cultuurhistorische kaart (Famke) blijkt dat de plannen uitgevoerd zullen worden binnen een gebied met voor de periode "IJzertijd-Middeleeuwen" de aanduiding 'karterend onderzoek 1'. Dit betekent dat voor ingrepen van meer dan 500 m² deze plaats middels een karterend archeologisch onderzoek moet worden onderzocht. Omdat het bouwplan uitgaat van een jongveestal van 917 m² is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef b.v. De bevindingen zijn neergelegd in het streekproefrapport 2011-05/08 Buitenpost, Parallelweg 2 van mei 2011. Eenduidig archeologische indicatoren zijn niet gevonden. Op basis van het onderzoek wordt geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd (zie het rapport dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen).

Indien bij bodemingrepen onverhoopt toch artefacten of grondsporen worden ontdekt, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog G. de Langen (058- 2925 487) en bij de gemeente Achtkarspelen conform de Monumentenwet 1988 artikelen 53 en 54. Dit zal als voorwaarde bij het projectbesluit worden opgenomen.

3.5 Ecologie

Op grond van de Flora- en faunawet heeft een initiatiefnemer een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de flora en fauna niet mogen worden verstoord. In verband daarmee is de initiatiefnemer om een nader onderzoek gevraagd. Dat onderzoek is opgesteld door Bureau Faunax, faunistisch onderzoek en advies. Op basis van de resultaten van de quickscan Flora- en Faunawet wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie geen middelzwaar of zwaar beschermde soorten zijn aangetroffen en ook niet worden verwacht. Schade aan broedende vogels valt te vermijden door buiten het broedseizoen te werken. Om de licht en niet beschermde soorten geen schade te berokkenen wordt aanbevolen alle vegetatie in het plangebied kort af te maaien, zodat hun dekking verdwijnt en deze dieren met zachte hand worden bewogen ergens elders hun heil te zoeken.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. De geplande werkzaamheden hebben geen negatieve invloed of effecten op de soorten en/of habitats waarvoor Natura 2000- gebieden worden aangewezen. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet is derhalve niet aan de orde.

Evenmin ligt het plan binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

3.6 Waterhuishouding

In het kader van het vooroverleg dient het Wetterskip te worden betrokken bij de voorbereiding van het projectbesluit. Tijdens de inspraak- en overlegprocedure is het Wetterskip om advies gevraagd.

Het Wetterskip heeft bij e-mail van 6 juli 2010 aangegeven dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen. Geadviseerd wordt de toegenomen bebouwing/verharding te compenseren door 10% van de toename in verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater op te nemen. Op het kaartje 'Inpassingsplan + compensatie water' van 21 juni 2011 is de compensatie van 100 m² weergegeven: De bestaande sloot tussen de bebouwing van Parallelweg 2 en 4 zal over een lengte van 100 meter met 1 meter worden verbreed (totaal 100 m²). In de voorschriften van het projectbesluit zal dit juridisch worden vastgelegd.

De overige adviezen zullen aan de initiatiefnemer worden bekend gemaakt.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd omdat er leges worden geheven voor het opstellen van een projectbesluit conform de door de raad vastgestelde tarieventabel.

Daarnaast hoeft de gemeente geen kosten te maken voor het aanleggen van voorzieningen. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op de ruime afstand tot percelen en bebouwing van derden (minimaal ca. 100 meter) en de visueel afscherpende werking van beplanting van de te bouwen jongveestal, is het onwaarschijnlijk dat eigenaren van omliggende onroerende zaken schade lijden of zullen lijden als gevolg van het wijzigen van de bestemming. Een onderzoeksrapport naar planschade hoeft niet te worden aangeleverd. Een privaatrechtelijke overeenkomst over planschade tussen de gemeente en de initiafnemer is niet nodig.

4. INSPRAAK EN OVERLEG

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisatie betrokken zijn bij de voorbereiding van het projectbesluit (artikel 5.1.3 Bro). In onze gemeente geven we hier vorm aan door middel van het verlenen van inspraak.

De mogelijkheid tot inspraak wordt bekend gemaakt in De Feanster en op de website en het plan ligt vier weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen inwoners en andere belanghebbenden hun mening geven over het plan. Verder zal het plan voor overleg naar de overlegpartners worden verzonden.

Het voornemen heeft in de periode van 13 juli tot en met 9 augustus 2011 voor de inspraak gelegen. Binnen deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen. Bij brief van 2 augustus 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân over het bouwplan geadviseerd. Zij geven aan dat het onderwerp 'landschappelijke inpassing' niet aan de orde komt en daardoor niet duidelijk is hoe die inpassing wordt vormgegeven en hoe deze juridisch wordt vastgelegd. Hierop is door de gemeente contact opgenomen met de provincie. De inpassingstekening is nader toegelicht en van de kant van de gemeente is aangegeven dat er een juridische vastlegging komt in de voorschriften van het (ontwerp) projectbesluit. De provincie heeft uitgesproken dat daarmee in voldoende mate aan de in de brief van 2 augustus 2011 gemaakte opmerking wordt tegemoet gekomen. Het ontwerp-projectbesluit zal ter beoordeling nog wel aan de provincie worden bekend gemaakt.