

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Ligboxenstal De Koaten 9 Kootstertille"
Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Maatschap A. en R.O. Vries heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een ligboxenstal op het perceel De Koaten 9 te Kootstertille. Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van het projectbesluit.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van Kootstertille. 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

De beoogde locatie voor de ligboxenstal valt onder het bestemmingsplan Kootstertille en heeft een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Op grond van de planregels mogen de gronden alleen gebruikt worden voor beweiding en bewerking door een agrarisch bedrijf. Het perceel met daarop het agrarische bedrijf van maatschap Vries valt onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft een agrarische bestemming met bouwmogelijkheden. In het bestemmingsplan Buitengebied is een binnenplanse ontheffing opgenomen waarmee een grens van het bouwperceel met 25m. mag worden overschreden, maar dat biedt in dit geval geen uitkomst. Ten eerste maken de betreffende gronden, waarop de ligboxenstal is gepland, momenteel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied en tevens is 25m. niet toereikend, aangezien de nieuwe stal \pm 40m breed wordt. Het bouwen van een ligboxenstal op deze locatie is in strijd met het bestemmingsplan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het project betreft het realiseren van een nieuwe ligboxenstal. Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar de bouwtekeningen behorende bij de aanvraag om bouwvergunning. Om voldoende inkomsten uit het agrarisch bedrijf te genereren is het noodzakelijk om het aantal dieren uit te breiden (schaalvergroting). Er is voor deze locatie gekozen omdat er op deze wijze een doorloop gemaakt kan worden naar de bestaande stal en omdat het bedrijfstechnisch bezwaarlijk is om de nieuwe stal achter de bestaande bebouwing te plaatsen (o.a. vanwege de situering van de melkmachine).

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Planologisch beleid

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een notitie van uitgangspunten op basis waarvan een Structuurvisie Buitengebied en een bestemmingsplan Buitengebied zullen worden opgesteld. Hoe het beleid met betrekking tot de agrarische bedrijven er in de toekomst uit zal gaan zien is op dit moment nog niet geheel duidelijk. Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking aan de gevraagde uitbreiding kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal passen.

In de huidige systematiek hebben de agrarische bouwpercelen gemiddeld een oppervlakte van 1ha. Met toepassing van een binnenplanse ontheffing kan aan één zijde het bouwperceel met een strook van 25m. worden vergroot. De mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zullen eerder ruimer dan krapper worden. Indien de beoogde locatie voor de ligboxenstal wel onderdeel had uitgemaakt van het bestemmingsplan Buitengebied dan zou ter plaatse, met gebruikmaking van een binnenplanse ontheffing (overschrijding grens bouwperceel met 25m), in principe een bouwperceel kunnen ontstaan van 1,25ha. Uitgaande van de bestaande situatie en de bouw van de nieuwe stal zal een bouwperceel ontstaan van 1,3ha. Dit betekent dat de oppervlakte dus amper afwijkt van wat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied mogelijk is. Ook de breedte van de bouwmassa blijft met zijn 100m binnen het redelijke. Wij concluderen dat het nieuwe bestemmingsplan zeker ruimte zal bieden voor een bedrijfsuitbreiding, zoals nu door de maatschap Vries wordt aangevraagd. Het bouwplan zal landschappelijk ingepast moeten worden conform het opgestelde groeninrichtingsplan en de omringende houtwallen zullen gehandhaafd moeten blijven.

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. Het college ziet geen aanleiding (wegens een onzorgvuldige of onjuiste totstandkoming van het advies) een ander standpunt ten aanzien van dit advies in te nemen.

Er is geen sprake van een rijksmonument.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de ligboxenstal te bereiken zal een nieuw pad aangelegd worden (zie bouwtekening). Op het terrein is, indien nodig, voldoende parkeergelegenheid.

3.2 Milieuaspecten

Besluit Landbouw

Het bedrijf van maatschap Vries valt onder het Besluit Landbouw. Vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde woning (De Koaten 7) zijn er op grond van dit besluit op het eerste gezicht geen uitbreidingsmogelijkheden. Er is een minimale afstand van 50 meter vereist,

gerekend van het emissiepunt van de stal. Vanuit de huidige ligboxenstal bekeken valt de genoemde woning binnen de 50m. De beoogde uitbreiding cq. de nieuwe stal was aanvankelijk ook binnen 50 meter van de woning De Koaten 7 geprojecteerd. Deze situatie is op 24 november 2008 besproken met maatschap Vries. Uit het gesprek kwam naar voren dat het gedeelte van de huidige ligboxenstal, waar stallucht vrij kan komen, dichtgemaakt kan worden. De emissiepunten van de nieuwe stal kunnen buiten de 50 meter zone worden gebracht.

Als deze maatregelen worden doorgevoerd is realisatie van de nieuwe stal onder het Besluit landbouw mogelijk. Er zal een melding moeten worden ingediend. Uit de bijbehorende tekening moet blijken dat er binnen een straal van 50 meter van de woning De Koaten 7 geen emissiepunten van stallucht aanwezig zijn. De tekeningen, waaruit dit blijkt zijn inmiddels ingediend.

Bodemonderzoek

Op de bodemkwaliteitskaart is het betreffende perceel geen verdachte locatie. Een bodemonderzoek, ten behoeve van het bouwen van de ligboxenstal, is daarom niet noodzakelijk.

Geluidhinder

Een ligboxenstal is geen geluidgevoeligobject en valt buiten werkingsfeer van de Wet Geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarom niet 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.

Het (week)etmaalgemiddelde van de N369, gedeelte De Koaten, wordt gemeten met een vast provinciaal telpunt en bedroeg in 2005 10.114 motorvoertuigen. De verwachting is dat de verkeersintensiteit op de N369 tot 2020 niet verder zal toenemen en mogelijk zelfs zal afnemen. Deze verwachting is gestoeld op de volgende ontwikkelingen.

1. In de periode tot 2013 zal de herinrichting van de kom Twijzel leiden tot een afwaardering van provinciale weg Leeuwarden-Groningen (N355). In dezelfde periode vindt een opwaardering plaats van de N358 (provinciale weg Buitenpost-A7). Deze maatregelen zullen er toe leiden dat de verkeersintensiteit op de N358 zal toenemen en op de N369 als complementaire noord-zuid route zal afnemen.
2. Voor de periode tot 2016 is de aanleg van de Centrale As gepland. Ook deze noord-zuid ontsluiting van Noordoost Fryslân zal het verkeersaanbod op de N369 doen afnemen.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden hier 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.

3.4 Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (Famke) blijkt dat de stal voor ongeveer de helft valt binnen een gebied waarbij voor de periode "steentijd-bronstijd" wordt geadviseerd een archeologisch waarderend onderzoek uit te voeren, indien ter plaatse een ingreep plaatsvindt van meer dan 500m².

Na aanleiding van het Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek concludeert en adviseert De Streekproef het volgende. "Op basis van de bovenstaande resultaten

concluderen wij dat de aanwezigheid van archeologische grondsporen en archeologisch materiaal binnen het plangebied De Koaten 9 niet is uit te sluiten. Tijdens het veldwerk zijn hier echter geen bewijzen voor gevonden. Van de aanwezigheid van een pingoruïne is geen sprake. Beperkende of beschermende maatregelen zijn voor het onderzochte terrein dan ook niet wetenschappelijk te verdedigen. Wij adviseren daarom dat geen verder archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Wij wijzen erop dat indien er bij de uitvoering onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Monumentenwet 1988 (artikel 53 en 54) direct te worden gemeld bij zowel de gemeente Achtkarspelen als bij de provinciaal archeoloog”.

3.5 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet heeft door CSO een quick-scan Natuurwetgeving plaatsgevonden. CSO concludeert dat er geen nader onderzoek nodig wordt geacht naar het gebruik van het plangebied door beschermde soorten. Wel wordt geadviseerd om de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (meestal tussen 15 maart en 15 juli) uit te laten voeren. Voor de kerkuilen dient er niet 's nachts gebouwd te worden en dienen trillingen en lawaai tijdens het broedseizoen (globaal in eind maart, april en mei) te worden voorkomen. Deze quick-scan en/of vooronderzoek is geen volledige inventarisatie en geeft geen inzicht in de daadwerkelijke aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten, zoals de Flora- en faunawet vereist.

De toets Flora- en faunawet bestaat uit het verzamelen van bestaande inventarisatiegegevens gecombineerd met een globaal veldonderzoek (quick-scan). Het is aan te raden het veldonderzoek uit te laten voeren door een ervaren ecooloog; deze kan nagaan of de bestaande inventarisatiegegevens een goed beeld geven van de werkelijke situatie in het veld. Als uit de bestaande inventarisatiegegevens en/of het globale veldonderzoek (quick-scan) blijkt dat het plangebied soorten herbergt die een beschermde status hebben en/of bedreigd zijn, zal men het onderzoek moeten uitbreiden met een uitgebreid veldonderzoek (het zogenaamde nader onderzoek).

In de bewuste quick-scan is geconcludeerd dat er geen aanvullend onderzoek nodig is.

3.6 Waterhuishouding

Wetterskip Fryslân hanteert als uitgangspunt dat een toename van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Het gehele oppervlak dient in dit geval gecompenseerd te worden door 10% van het gehele oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De toename van het verhard oppervlak betreft 3414 m². De benodigde compensatie (10%) bedraagt 341 m². De sloot aan de zuidzijde van de stal zal met 1.5 meter worden verbreed om te voldoen aan de compensatieeis (dit is ook aangegeven op de bouwtekening). Het perceel De Koaten 9 is aangesloten op het riool en het regenwater van het dak van de stal zal geloosd worden op het oppervlaktewater.

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 en er is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt. Daarnaast hoeft de gemeente geen kosten te maken voor het aanleggen van voorzieningen.

4. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

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.

Inspraak

Het plan heeft van 3 tot en met 30 maart 2010 ter inzage gelegen (in het kader van inspraak). Tijdens deze termijn konden inwoners en belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Overleg

Daarnaast is het plan voor overleg (artikel 3.1.1. Bro) naar het waterschap, de provincie en de rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten verzonden met het verzoek binnen vier weken te reageren. Binnen de gestelde termijn is er geen reactie van het waterschap en de rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten ontvangen. Hieruit kan geconcludeerd worden zij in kunnen stemmen met het plan.

Provincie Fryslân

Op 24 maart 2010 is er een overlegreactie binnengekomen van de provincie. In deze reactie schrijft de provincie het volgende. "De provinciale belangen in het projectbesluit geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Het perceel waar de stal wordt gerealiseerd is geheel omzoomd door houtsingels. Op de tekening is echter sprake van het doorbreken van de bestaande houtwal en het aanleggen van een nieuwe houtwal aan de voorzijde. In de onderbouwing wordt niet duidelijk gemaakt wat precies de bedoeling is. Wij verzoeken u om in de onderbouwing nader in te gaan op de landschappelijke aspecten en in het besluit duidelijk als voorwaarde op te nemen dat de omringende houtwallen aanwezig blijven".

Reactie gemeente

In de onderbouwing zal nader worden ingegaan op de landschappelijke inpassingen en in het besluit zal als voorwaarden worden opgenomen dat het bouwplan landschappelijk moet worden ingepast conform het opgestelde groeninrichtingsplan en de omringende houtwallen moeten gehandhaafd blijven.

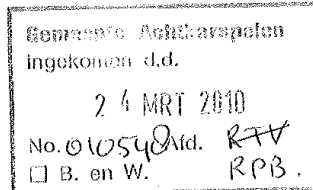
Ter inzage ontwerp-besluit

In vervolg op bovenstaande heeft het ontwerp-projectbesluit en de ontwerp-bouwvergunning, overeenkomstig artikel 3.11 Wro jo. afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht, vanaf 21 april tot en met 1 juni 2010 ter inzage gelegen. Binnen die termijn is er geen zienswijze ingediend. Vervolgens heeft het college van burgemeester het projectbesluit op 18 juni 2010 ongewijzigd vastgesteld.

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
sneketrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST



Leeuwarden, 23 maart 2010
Verzonden, **23 MAART 2010**

Ons kenmerk : 00883279
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : 010-380
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp projectbesluit 'ligboxenstal De Koaten 9 te Kootstertille'.

Geacht college,

Op 2 maart 2010 is bovengenoemd projectbesluit ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het projectbesluit geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Landschappelijke inpassing (cat.2).

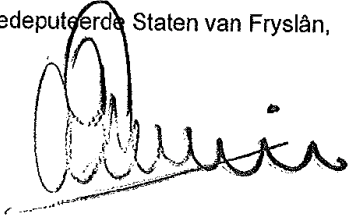
Het perceel waar de stal wordt gerealiseerd is geheel omzoomd door houtsingels. Op de tekening is echter sprake van het doorbreken van de bestaande houtwal en het aanleggen van een nieuwe houtwal aan de voorzijde. In de onderbouwing wordt niet duidelijk gemaakt wat precies de bedoeling is. Wij verzoeken u om in de onderbouwing nader in te gaan op landschappelijke aspecten en in het besluit duidelijk als voorwaarde op te nemen dat de omringende houtwallen aanwezig blijven (cat 2).

Het projectbesluit geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

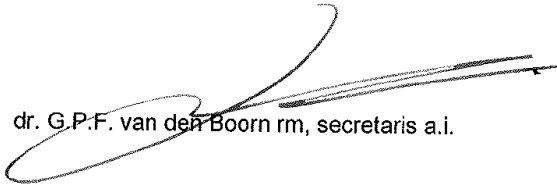
Wanneer het projectbesluit ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan noodzakelijk.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



dr. G.P.F. van den Boorn, secretaris a.i.