

Wijzigingsplan “Noorderweg 27”

Definitief



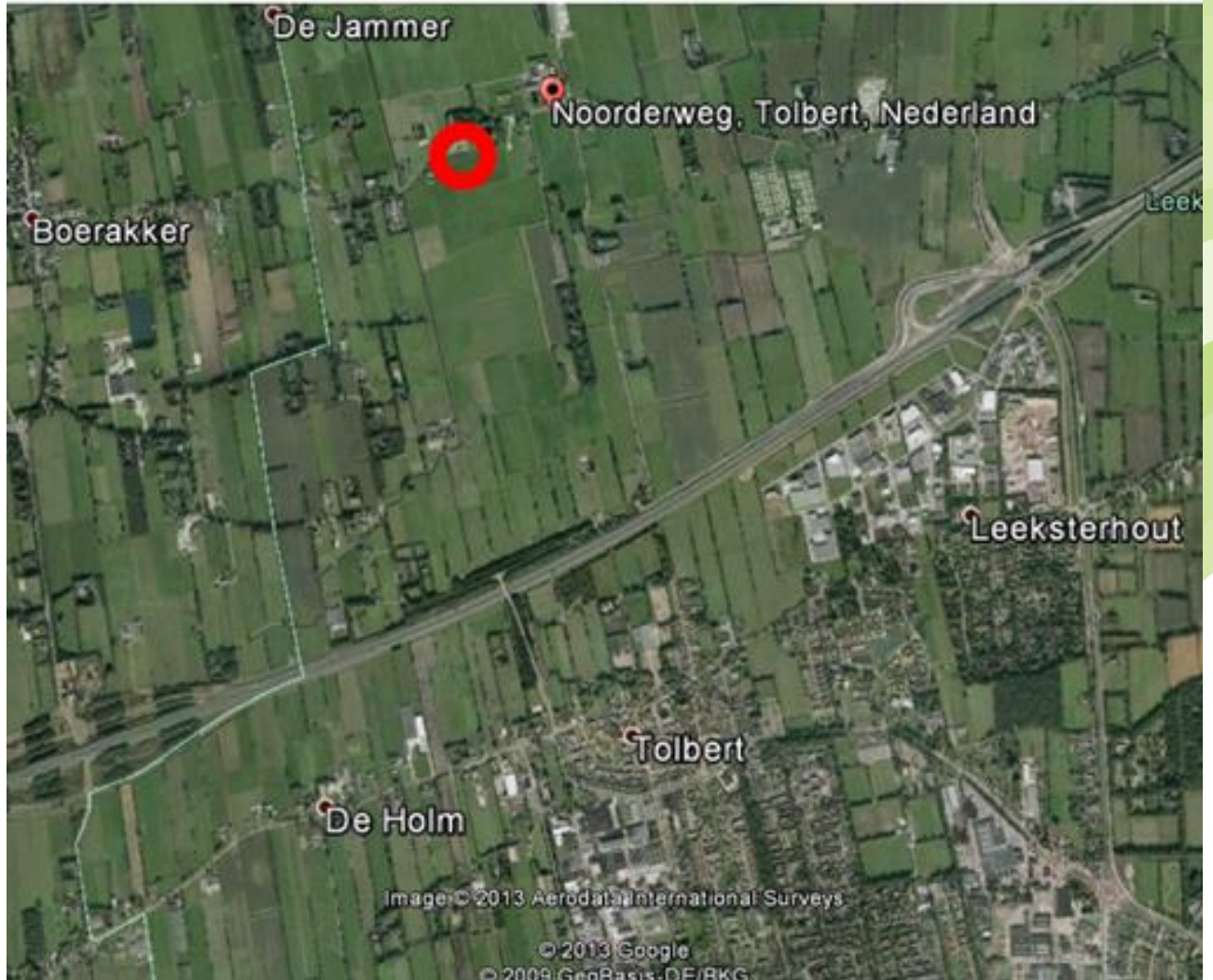
Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 28 april 2015

Status : definitief
Projectleider : ing. J.P. Smit
Telefoon : 06 - 51257034
E-mail : jpsmit@rombou.nl


plangebied



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding / planologisch regime	5
1.2	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	De gewenste situatie / planbegrenzing	7
3	TOETSING AAN WIJZIGINGSCRITERIA	9
4	BELEID	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5	OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	Ecologie	18
5.2	Ammoniak	20
5.2.1	Wet ammoniak en veehouderij	20
5.2.2	Besluit Huisvesting	21
5.2.3	Directe ammoniakschade	21
5.3	Geur	21
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
5.5	Water	24
5.6	Energiegebruik	25
5.7	Luchtkwaliteit	25
5.8	Geluidshinder	27
5.9	Lichthinder	27
5.10	Milieu Effect Rapportage / plan-MER	28
5.11	Bodemkwaliteit	29
5.12	Verkeer-/ parkeerruimte/ ontsluiting	30
5.13	Risico's van ongevallen en abnormale omstandigheden	30
5.14	Externe veiligheid	31
6	TOELICHTING PLANREGELS	33
7	UITVOERBAARHEID	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.3	Grondexploitatie	34

Bijlagen

1. Situatietekening
 2. Bedrijfseconomische noodzaak
 3. Landschappelijk inpassingsplan LIBAU
 4. Wateradvies waterschap Noorderzijlvest
 5. Archeologisch bureau- en verkennend onderzoek
 6. Onderzoek fijn stof
- 
-

1 Inleiding

1.1 Aanleiding / planologisch regime

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan is de realisatie van een melkveehouderij.

De afgelopen jaren hebben de beide broers Dijkstra samengewerkt op de locatie Noorderweg 18.

Hun strategie is om beiden zelfstandig een locatie te exploiteren. De heer H. Dijkstra en zijn gezin willen daarom op hun eigen locatie Noorderweg 27 een bedrijf opzetten. Aldaar hebben zij de afgelopen jaren al gewoond.

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Leek”, vastgesteld 17 maart 2010, heeft het perceel de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1”. Dat houdt in dat bedrijfsbebouwing in een bouwvlak van een 0,5 ha is toegestaan. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde-besloten gebied.

Het ruimtebeslag van de benodigde bedrijfsbebouwing voor het melkveebedrijf is groter dan die 0,5 ha. Er is een groter bouwperceel nodig.

De gemeente Leek wil in principe medewerking verlenen aan een vergroting.

In artikel 4.8.1.lid a is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Agrarisch bedrijf 3 (bouwperceel maximaal 1,5 ha).

Dit wijzigingsplan biedt voor de gemeente een juridisch-planologische onderbouwing om medewerking te kunnen verlenen aan de benodigde vergroting.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en functionele aspecten van de huidige en de gewenste situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 behandelt de wijzigingscriteria uit het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komt het planologisch beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde.

Hoofdstuk 5 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op planregels gegeven en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid besproken.

Op onderstaande basisinventarisatiekaart van de provincie Groningen is te zien dat rondom het plangebied juist minder singels voorkomen.



Onderstaande basisinventarisatiekaart, van de provincie Groningen, maakt duidelijk dat sprake is van strokenverkaveling met perceelsbeplanting.



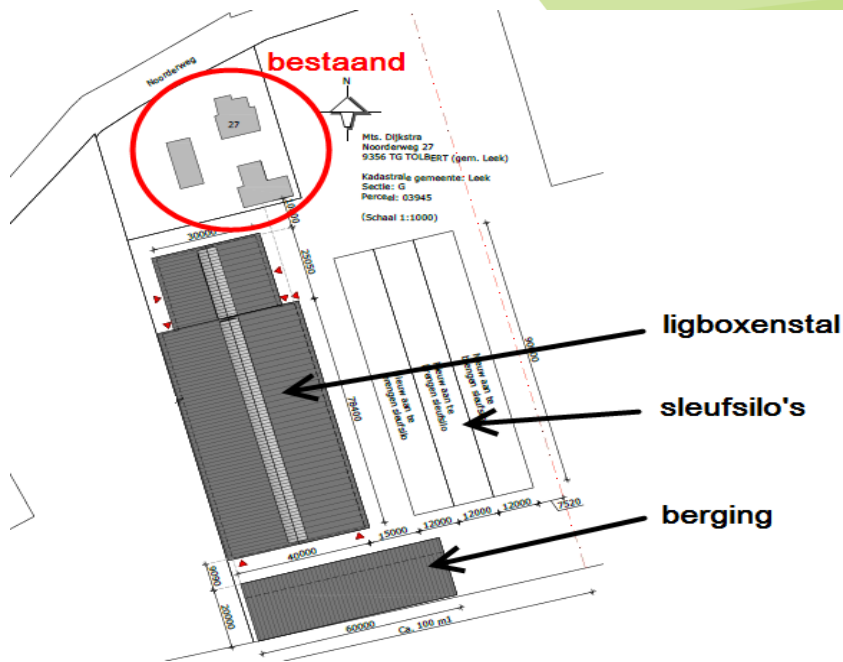
2.2 De gewenste situatie / planbegrenzing

Achter en naast de bestaande woonbebouwing zullen een ligboxenstal, een berging en sleufsilos worden opgericht. Ook zal erfverharding worden aangelegd.



Plangebied

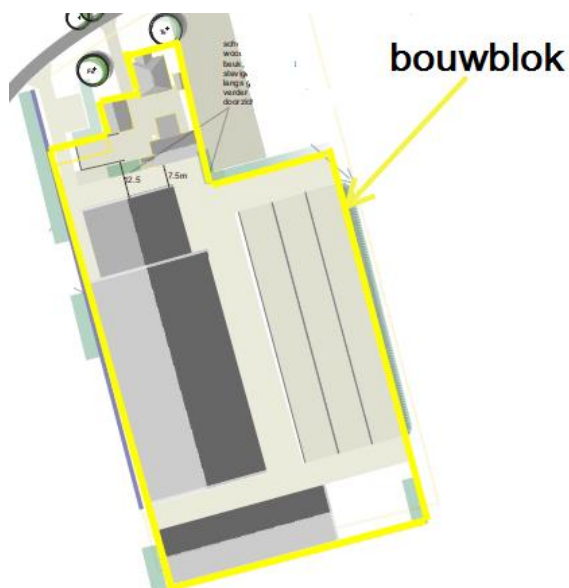
Onderstaand een situatietekening met de opstelling van de bedrijfsgebouwen.



De goot- en nokhoogten van de bedrijfsgebouwen voldoen aan de bouwregels in het bestemmingsplan.

De nokrichting is haaks op de Noorderweg georiënteerd.

Het benodigde bouwperceel is ongeveer 1,5 ha groot.



3 Toetsing aan wijzigingscriteria

De van toepassing zijnde regels vanuit het bestemmingsplan:

Regel 4.8.1.a:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming agrarisch bedrijf 1 wijzigen in de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2,3 of 4. Aannemelijk dient te worden gemaakt dat de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is en met dien verstande dat de wijziging naar Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3,4 uitsluitend is toegestaan indien het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch.

Regel 50.2.1:

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;*
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;*
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.*

Indien sprake is van vergroting van het bestemmingsvlak van de agrarische bedrijfsbestemming wordt gemotiveerd aangegeven:

- f. dat de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd;*
- g. dat rekening is gehouden met afstand tot andere ruimtelijke elementen;*
- h. dat de infrastructuurle ontsluiting toereikend is;*
- i. dat de ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen evenwichtig is;*
- j. dat de erfinrichting inpasbaar is in het landschapstype;*
- k. dat de wenselijkheid wordt onderzocht om de voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen) op het bouwperceel (en bij verplaatsing op het verlaten bouwperceel) te slopen.*

Bedrijfseconomische noodzaak

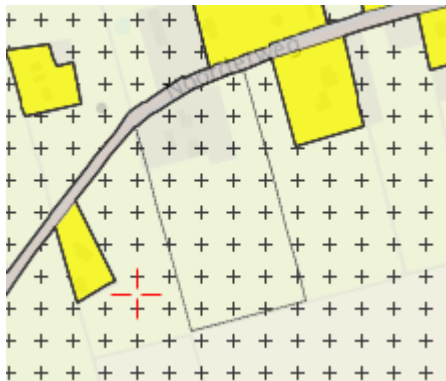
Er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomisch noodzaak om de bestemming te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch bedrijf 4.

In de bijlage “Bedrijfseconomische noodzaak” wordt toegelicht dat er een volwaardige en toekomstgerichte omvang wordt beoogd.

Bestemming

Wijziging is alleen toegestaan indien het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming “Agrarisch”.

Aan alle zijden grenst het vlak aan de bestemming “Agrarisch”.



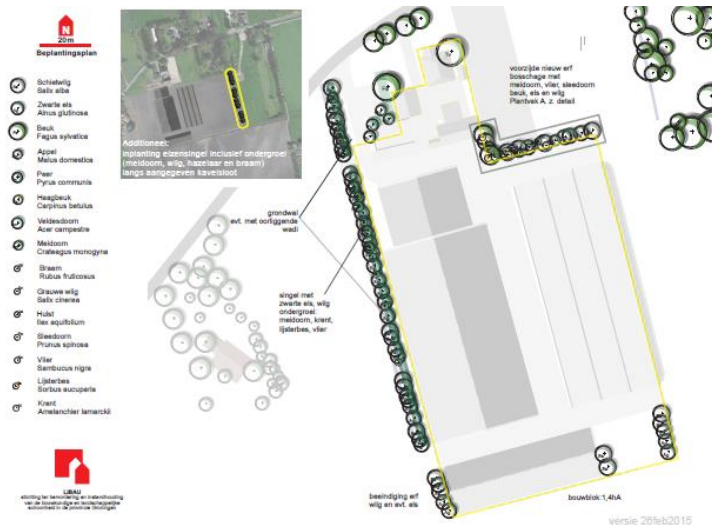
Landschappelijke inpassing

In het afwegingskader staan enkele voorwaarden die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing:

- f. dat de historisch gegroeide landschapsstructuur wordt gerespecteerd;
- g. dat rekening is gehouden met afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- i. dat de ordening, maatvoering en vormgeving van bedrijfsgebouwen evenwichtig is;
- j. dat de erfinrichting inpasbaar is in het landschapstype.

Onder regie van de gemeente zijn keukentafelgesprekken gevoerd en is voor de inpassing van het nieuwe erf een inpassingsplan opgesteld door LIBAU. Daardoor is bereikt dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Het resultaat is onderstaand weergegeven en als bijlage bijgevoegd.



Bij het beoordelen van de inpassing heeft de welstandstoetsing, door een beoordeling van de aanzichten van de gebouwen, ook een rol gespeeld. Die beoordeling heeft ook al plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een positief advies.

Belangenafweging

In regel 50.2.1, van het bestemmingsplan Buitengebied Leek, worden de andere belangen genoemd welke bij de afweging van de wijziging betrokken dienen te worden.

- a. De mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

Voorkomende waarden zijn aangegeven op de kaart. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbij horende verkaveling. Dit komt tot uiting in de dubbelbestemming Waarde-Besloten gebied.

Onderstaand een basisinventarisatiekaart van de provincie Groningen. In de directe omgeving van het plangebied staan weinig singels.



De door Libau ontworpen landschappelijke inpassing is geïnspireerd op de landschappelijke waarden van het gebied.

- b. De mate waarin belangen van gebruikers en/of eigenaren van aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aspecten die aan de orde zijn bij een melkveehouderij.

De initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan alle direct aanwonenden.

- c. De mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

In hoofdstuk 4 wordt ook op deze belangen ingegaan.

- d. De mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Dit onderdeel komt in paragraaf 4.12 aan de orde.

- e. Dat de wenselijkheid wordt onderzocht om de voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen) op het bouwperceel (en bij verplaatsing op het verlaten bouwperceel) te slopen.

De bestaande bebouwing is in gebruik voor bewoning en privédoeleinden en komt dus niet voor sloop in aanmerking.

4 **Beleid**

Dit hoofdstuk behandelt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de gewenste ontwikkeling en/of het plangebied

4.1 **Rijksbeleid**

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te boren.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die op de onderhavige locatie is voorgenomen.

4.2 **Provinciaal beleid**

Het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen in het "Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013" en is op 17 juni 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Groningen.

De locatie aan de Noorderweg ligt in een gebied dat op de functiekaart van het POP is aangeduid als "landbouw".

De landbouw is daar de richtinggevende hoofdfunctie. Het POP geeft bij de invulling van deze hoofdfunctie onder meer aan:

- uitbreiding van bestaande agrarische activiteiten is in beginsel toegestaan;

- uitbreiding, her- en nieuwvestiging van agrarische bedrijven moet in beginsel aansluiten op de landschappelijke hoofdstructuur waarbij omvang en uiterlijk moeten passen in het landschap;
- behoud, herstel, en ontwikkeling van (onderscheiden) natuurwaarden en landschaps- kenmerken moet worden bevorderd, voor zover dat geen belangrijke beperking aan de agrarische bedrijfsvoering oplegt;
- voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is het POP zeer terughoudend.

Het POP heeft oog voor ontwikkelingen die leiden tot schaalvergroting van agrarische bedrijven.

In die gevallen is “maatwerk” nodig. Omdat het benodigde bouwperceel kleiner is dan 2,0 ha heeft de gemeente de regie in de landschappelijke inpassing.

Op onderstaande afbeelding, uitsnede van de functiekaart, is te zien dat het plangebied de functie “Landbouw” is toegekend.



Naast de vaststelling van een provinciaal omgevingsplan heeft de provincie een verordening opgesteld, waarin uitvoering wordt gegeven aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Op 20 maart 2013 is een gewijzigde verordening vastgesteld.

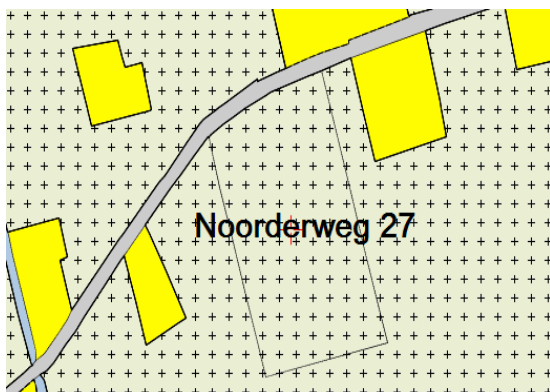
De verordening geeft voor agrarische bouwpercelen een aantal regels die gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in acht moeten nemen. Het gaat om regels aangaande nieuwvestiging, de omvang van bouwpercelen, voorwaarden aan de landschappelijke inpassing, de regeling voor mestbassins, de intensieve veehouderij en tweede agrarische bedrijfswoningen.

De gemeente Leek heeft de regels vanuit de verordening opgenomen in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het planologisch beleid is weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Leek; vastgesteld 17 maart 2010.

Het plangebied ligt in de bestemming “Agrarisch” en er is een bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf-1 opgenomen. Hetgeen een bouwvlak van 0,5 ha betekent. Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming Waarde-Besloten gebied.



In regel 4.8.1.a is een wijzigingsbevoegdheid, tot een maximum van 2 ha, opgenomen voor de vergroting van een bouwperceel binnen het aangegeven bestemmingsvlak.

Welstand

Aanvragen omgevingsvergunning worden getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Leek; “paragraaf 5.1. Buitengebied”. In de welstandsnota staat in paragraaf 5.1 het volgende:

Het planologisch beleid is erop gericht ten behoeve van de landbouw een goede inrichting van het buitengebied te verkrijgen, dan wel te behouden voor wat betreft de ontsluiting, waterhuishouding, perceelsvorm en -grootte en andere productiefactoren. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gestreefd naar een zowel goede landschappelijke inpassing als naar een voor de bedrijfsvoering doelmatige bebouwing.

Ten aanzien van het landschap wordt gestreefd naar het behoud van het karakter van het buitengebied, voorzover dit bepaald wordt door beplante perceel scheidingen, terpen of resten daarvan, (oude) dijken, (oude) waterlopen, hoofdlijnen van het verkavelingspatroon, afwisseling tussen openheid en verdichting van bebouwing en beplanting en de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar en/of de verkaveling

5.1b Buitengebied (open)



Een groot deel van het gebied is gekwalificeerd als Singelgebied. De openheid in een deel van het singelgebied wordt verklaard door de hoogteverschillen in het gebied. De hoge delen worden gekenmerkt door vrij gave houtsingels, waardoor meer beslotenheid ontstaat. De lage (natte) gebieden worden gekenmerkt door open grasland zonder zware singels.

Er is globaal sprake van een iets grotere schaal van de bebouwing. Deze bevindt zich in een vrij ruime marge in een ruime tussenmaat haaks geplaatst langs de wegen. De veelal traditionele boerderijbebouwing kenmerkt zich door lage goten, een gedeeltelijke gerichtheid op de weg, enkelvoudige vormen en een complex-vorm met moderne stallen aan de achterzijde.

De materialisatie is steenachtig in gedekte kleuren te weten Groninger rood voor de gevels, antraciet/blauw voor het dak en donker groen voor de schuren. Ook in dit gebied zijn de detailleringen vrij sober, zij het iets minder dan in het besloten gebied.

Het beleid is gericht op het incidenteel aanpassen. Afwijkingen van de bestaande posities zijn mogelijk met uitzondering van de gerichtheid op de weg. Meer dan in het besloten gebied is het van belang de traditionele kleur en materialisatie te respecteren

Welstandscriteria:

Ruimte/Plaatsing/Hoofdvorm:

- Open ruimten respecteren.
- Een laag met forse kap.
- Eenvoudige tot samengestelde grondvormen.
- Bijgebouwen ondergeschikt positioneren.
- Erven met boomsingels inplanten.

Aanzichten:

- Gerichtheid naar de weg.
- Verticale gevelcompositie.
- Gesloten tot halfopen gevelopzet.

Opmaak:

- Traditionele materiaal en kleurstelling (rood) toepassen.
- Beplating van schuren in een donkere kleur, bijvoorbeeld donkergroen.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.

5 Omgevingsaspecten

Bij een vergroting van het bouwperceel is, naast het overheidsbeleid, ook de directe omgeving van belang. Diverse van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten worden in dit hoofdstuk beschreven.

5.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (1998) en de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet (2002).

De instandhouding van eventueel voorkomende waardevolle dier- en plantensoorten mag niet in gedrang komen.

Gebiedsbescherming

Indien een gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangewezen mogen projecten of andere handelingen die de kwaliteit van het desbetreffende gebied kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten niet worden gerealiseerd of verricht zonder of in strijd met een daartoe verleende vergunning (artikel 19d Nbw).

Daarnaast dient de gemeente bij een besluit tot het vaststellen van een plan, zoals onderhavig wijzigingsplan, rekening te houden met de mogelijke gevolgen voor de gebieden (artikel 19j Nbw).

Vergunning kan alleen worden verleend indien een nieuwe activiteit geen significant verstorend effect heeft op de omliggende gebieden en een besluit tot vaststellen mag alleen worden genomen als het plan geen verstorend effect heeft op de omliggende gebieden.

Dichtst bij het plangebied liggen het Leekstermeer en de Bakkeveense duinen.

Leekstermeer

Het gebied is gelegen op een afstand van circa 3.600 meter. Het is alleen aangewezen als Vogelrichtlijngebied.

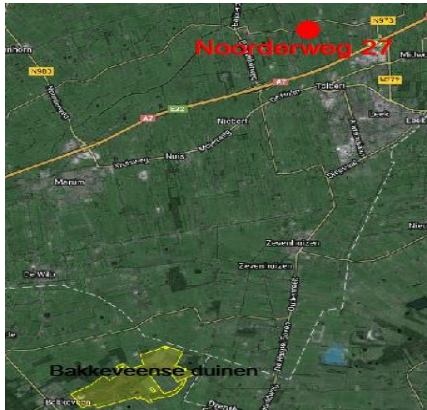


Brandgans (niet-broedvogel)
Kolgans (niet-broedvogel)
Kwartelkoning (broedvogel)
Porseleinhoen (broedvogel)
Rietzanger (broedvogel)
Smient (niet-broedvogel)

De ammoniakdepositie afkomstig van het melkveebedrijf heeft geen significant effect op de instandhouding van de aangewezen vogelsoorten. Andere milieueffecten van de melkveehouderij-activiteiten (zoals licht, geluid en geur) kunnen door de tussenliggende afstand geen verstorend effect in het gebied hebben.

Bakkeveense duinen

Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 10.600 meter. Het is aangewezen als Habitatgebied.



Gelet op de afstand kunnen er geen significant negatieve milieueffecten worden veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied.

Soortenbescherming

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten.

Het uitgangspunt van de wet is het “Nee, tenzij-principe”. Dat betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is.

Van het verbod (‘nee’) kan alleen onder bepaalde voorwaarden (‘tenzij’) worden afgeweken.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan, zoals dit wijzigingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

Het perceel, waar het plangebied in ligt, is al sinds jaar en dag in normaal landbouwkundig gebruik. Zo stond er dit jaar het akkerbouwgewas tarwe. Die teelt is zodanig, vanwege de verschillende bewerkingen en werkzaamheden, dat er geen ruimte is voor bijzondere dier- en/of plantensoorten. Zo is vooraf gaand aan de teelt de grond omgeploegd en bewerkt en heeft er tijdens de teelt, zoals gebruikelijk, onkruidbestrijding plaatsgevonden. Na de oogst van de tarwe is het perceel omgeploegd, vervolgens is de grond fijngemaakt en daarna ingezaaid met gras. Om zodoende de komende jaren als grasland te fungeren. Er liggen binnen het plangebied geen sloten en er staan geen houtsingels.

Al met al is voldoende aannemelijk dat er geen bijzondere dier- en/of plantensoorten kunnen voorkomen. Nader onderzoek ter plekke is daarom niet zinvol.

Vermeldenswaardig is dat de aanplant die voor de landschappelijke inpassing vereist wordt een positief effect zal hebben.

5.2 Ammoniak

5.2.1 Wet ammoniak en veehouderij

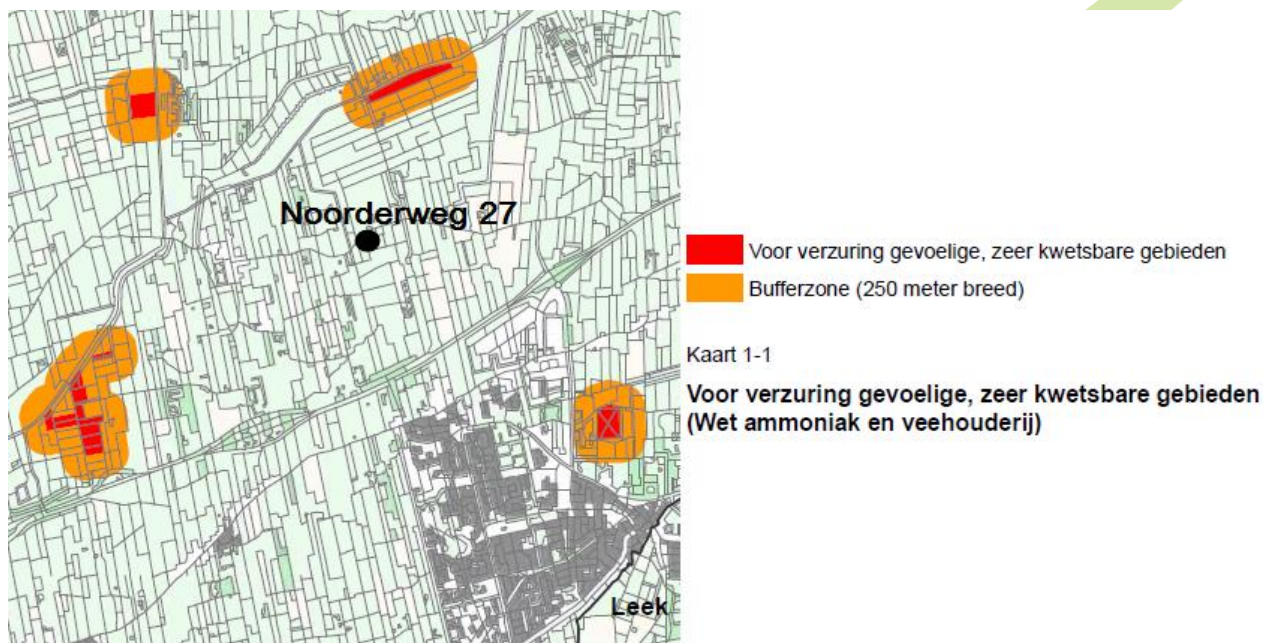
De Wet Ammoniak en veehouderij (Wav) heeft tot doel zeer kwetsbare natuur extra te beschermen tegen de nadelige gevolgen van de emissie van ammoniak uit veehouderijen die nabij deze gebieden zijn gelegen.

Door de provincie Groningen zijn de zeer kwetsbare gebieden aangewezen.

Binnen een zone van 250 meter om die gebieden, geldt een beperkte uitbreidingsruimte.

Buiten die zone is alleen het Besluit Huisvesting van toepassing. Dat besluit geldt voor alle veehouderijen ongeacht de locatie.

Onderstaande kaart maakt onderdeel uit van de provinciale omgevingsverordening.



De zeer kwetsbare gebieden liggen op zeer ruime afstand. Uit de Wav vloeien daarom geen beperkingen voor dit wijzigingsplan voort.

5.2.2 Besluit Huisvesting

Op grond van de Wet Milieubeheer dienen de voor de inrichting in aanmerking komende best beschikbare technieken (BBT of BAT) te worden toegepast.

Die verplichting heeft geleid tot het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Een aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen aan het besluit. Voldoen betekent dat een best beschikbare techniek wordt toegepast.

Voor nieuwe stallen geldt een maximale emissiegrenswaarde van 9,5 kilo. Het toe te passen huisvestingssysteem mag geen hogere emissiewaarde hebben.

De melkkoeien krijgen vanuit de ligboxenstal weidegang. Dat stalsysteem heeft een emissie van 9,5 kilo per koe. Daarom wordt voldaan aan de maximale emissiewaarde.

De emissie van de gewenste veebezetting is als volgt:

Diercategorie	RAV Code	Aantal Dieren	Ammoniakemissie	
			Kg NH ₃ /plaats	Totaal kg NH ₃
Melkkoeien	A 1.100.1	200	9,5	1.900
Jongvee	A 3.9	140	3,9	546
Paarden	K 1	6	5,0	30
Totaal				2.476 kg H₃

5.2.3 Directe ammoniakschade

Ammoniak kan schadelijk zijn voor agrarische gewassen. Uit onderzoek van het 'Plan Research International' te Wageningen (toenmalig ID-DLO) is gebleken dat niet alle soorten even gevoelig zijn voor ammoniak. Als gevoelig kunnen worden aangemerkt: kasgewassen, fruitteelt, coniferen en voedselarme vegetaties.

Door uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is duidelijk geworden hoe met het aspect rekening moet worden gehouden.

Van de stal tot gevoelige soorten dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Bij minder gevoelige soorten is een afstand van 25 meter voldoende om schade als gevolg van ammoniakemissie te voorkomen.

Binnen genoemde afstanden van het plangebied bevinden zich geen gevoelige gewassen. Er kan daarom geen directe ammoniakschade optreden.

5.3 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder vanuit dierenverblijven van melkveehouderijen opgenomen.

In 2012 heeft de gemeente Leek een geurverordening vastgesteld.

Daarom zijn de volgende afstanden, tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van geurgevoelige objecten, dan aan de orde:

Omgeving	Afstand vereist
Binnen bebouwde kom	50 m
Buiten bebouwde kom	25 m

In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen gelegen:

- binnen bebouwde kom
 buiten bebouwde kom

Het aantal dieren heeft geen effect op de te hanteren afstand.



Vanaf de grenzen van het plangebied komen, binnen de vereiste afstand van 25 meter, geen woningen van derden voor.

Daarmee staat vast dat er geen geurhinder optreden kan.

5.4 Archeologie

In 1992 werd het Europese "Verdrag van Malta" ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd.

In artikel 38a is geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een plan rekening houdt met de in de grond aanwezige en te verwachten monumenten.

De wet heeft twee belangrijke uitgangspunten:

- behoud van archeologische waarden in hun originele context in de bodem (in situ), of als dit niet mogelijk is, door opgraving en documentatie (ex situ);
- de verstoorder betaalt.

Een plan dient bescherming te bieden voor archeologisch waardevolle c.q. verwachtingsvolle gebieden.

Ter oriëntatie is door Libau een bureauonderzoek uitgevoerd. Deze organisatie heeft tot taak om gemeenten op verschillende terreinen van advies te voorzien.

In haar advies staat onder andere dat het gebied door de relatief hoge ligging aantrekkelijk is geweest als vestigingsplaats. In de omgeving van het plangebied is ook een groot aantal archeologische waarnemingen bekend. Daarom is er een grote kans is op de aanwezigheid van prehistorische resten. Libau doet daarom de aanbeveling om een nader onderzoek uit te voeren.

Het bureau Argeoboor heeft een vervolgonderzoek uitgevoerd. In het rapport trekt zij de volgende conclusies:

- Wat is de bodemopbouw in het plangebied?

De bodemopbouw bestaat uit een A-C profiel in het noordwestelijk deel van het plangebied en uit opgebrachte en geroerde lagen op veen op dekzand in het zuidoostelijk deel van het plangebied. In een smalle strook zijn onder het veen op de helling van de dekzandrug nog podzolgronden aangetroffen.

- Is de bodem nog intact?

In het noordwestelijk deel van het plangebied is de bodem verstoord tot in de C-horizont.

De top van het veenpakket is over het gehele plangebied ook verstoord. De top van het dekzand onder het veen is intact. In een smalle strook zijn podzolbodems aanwezig.

- Zijn archeologische waarden te verwachten in het plangebied?

In het van oorsprong gelegen noordwestelijk deel van het plangebied zijn geen archeologische resten meer te verwachten. In het overgangsgebied wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten laag geacht. Ook in het laaggelegen zuidoostelijk deel van het plangebied is de archeologische verwachting zeer laag.

- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?

Uitgaande van een lage archeologische verwachting wordt de kans dat archeologische resten bij de werkzaamheden worden verstoord klein geacht.

Op basis van deze conclusies wordt het advies gegeven om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

5.5 Water

De locatie ligt in het werkgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Een waterschap ziet er op toe of projecten voldoen aan hun waterbeleid. Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 - 2015.

Bebouwing van landelijk gebied heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Door het steeds grotere oppervlak aan gebouwen, wegen, parkeerterreinen en andere verhardingen is er bij hevige regenbuien meer kans op wateroverlast. Om dat te compenseren is extra waterberging nodig.

De initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor die compensatie onder het motto: 'De veroorzaker betaalt.'

Het waterschap is, via een digitale watertoets, om een wateradvies gevraagd. Het uitgebrachte advies, wordt onderstaand uitgewerkt.

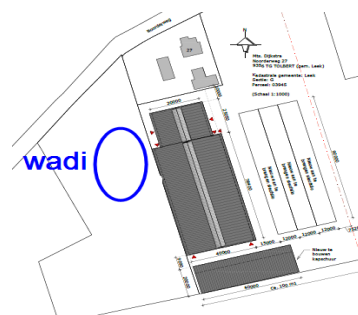
Voor plannen kleiner dan 10 hectare kan de waterberging in beginsel volgens een praktische vuistregel berekend worden. Het extra te realiseren wateroppervlakte is gelijk aan 10 procent van de toename van het verhard oppervlakte.

Toename verhard oppervlakte:

Ligboxenstal	3.900 m ²
Berging	1.200 m ²
Sleufsilos	3.300 m ²
Erfverharding	3.600 m ²
Totaal	12.000 m ²

Naar aanleiding van de globale watertoets heeft afstemming plaatsgevonden met de heer Rittersma van het waterschap. Onderstaand de uitkomst daarvan.

- o Naast de ligboxenstal zal een zogenaamde wadi worden aangelegd. Het op het dak vallende regenwater wordt via een regenwaterriolering afgevoerd naar deze laagte en zal ter plekke infiltreren in de bodem.



- De regenwaterriolering van de berging, omdat deze een oppervlakte kleiner dan 2.500 vierkante meter heeft, zal uitkomen op de sloot erachter.
- De erfverharding zal afvloeien richting de grond ernaast en ter plekke infiltreren.
- Het regenwater dat op de veegschone verharding van de sleufsilos valt zal afvloeien naar de grond er naast en ter plekke infiltreren.

Wateroverlast

Het plan loopt, door de hogere ligging van het plangebied, geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.

Waterkwaliteit

Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout, waardoor het toegestaan is om het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater.

Het afvalwater wat op het bedrijf (sanitaire voorziening) en in de bedrijfswoning vrijkomt, zal via een IBA, een installatie waarin het afvalwater behandeld wordt, worden afgevoerd naar een naastgelegen sloot. Een en ander conform het Lozingenbesluit huishoudelijk afvalwater.

Het plan heeft geen onevenredig schadelijke gevolgen voor waterkwaliteit.

Grondwater

Het drinkwater voor de dieren wordt betrokken uit een grondwaterbron. Naar schatting bedraagt het jaargebruik voor het melkrundvee ongeveer 750 m³.

5.6 Energiegebruik

Nieuwbouw betekent dat voor alle apparatuur de laatste stand der techniek wordt toegepast. Dat zal resulteren in een lager verbruik dan gangbaar.

Uit bedrijfseconomisch oogpunt wordt zuinig verbruik nagestreefd.

5.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De kern van deze wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen en voorziet in het zogenaamd Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het zorgt voor een koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Projecten die "niet in betekende mate" (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit. De criteria om dat te kunnen beoordelen 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

De meest relevante luchtkwaliteitseis betreft fijn stof (PM_{10}). De grenswaarde voor fijn stof (PM_{10}) uit de wet is opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie

PM_{10}

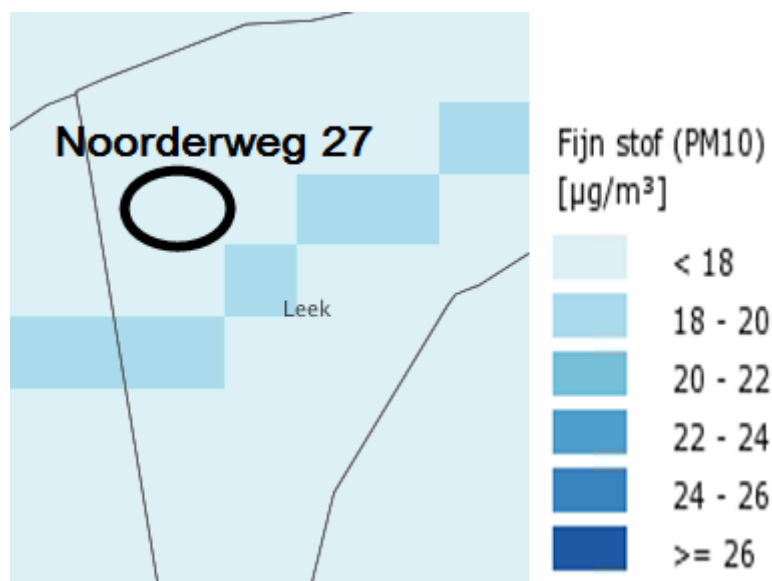
Jaargemiddelde concentratie

Norm

40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Om te bepalen hoe de situatie is, is de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (2012) van de RIVM geraadpleegd.

In het plangebied ligt de huidige concentratie onder de 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Dit plan zal een toename van de verkeersbewegingen en het aantal dieren geven.

In de bijlage "Beoordeling luchtkwaliteit / fijnstof" wordt uiteengezet wat de invloed is op de luchtkwaliteit. De conclusie daaruit is dat de activiteiten in 'niet betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse; de grens van 3% wordt niet overschreden (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}).

Een nader onderzoek naar het effect van fijnstof op de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

5.8 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een geluidzone. De breedte is afhankelijk van de ligging van de weg, in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Het is de bedoeling om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies of objecten aan het bedrijf toegevoegd.

De Wgh levert voor het plan geen belemmeringen op.

Geluidhinder richting omgeving

Directe hinder

Dit is geluidhinder die kan worden veroorzaakt door de activiteiten en installaties binnen de inrichting.

Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Het bedrijf moet voldoen aan de daarin opgenomen geluidvoorschriften.

Gelet op de afstanden ten opzichte van de omliggende woningen is voldoende aannemelijk dat voldaan kan worden aan die voorschriften.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Indirecte hinder

Dit is aan de inrichting toe te rekenen geluidhinder van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting.

Ten opzichte van het huidige gebruik van de Noorderweg zal er geen maatgevende toename van de verkeersbewegingen plaatsvinden. Een hogere geluidsbelasting op de in de directe omgeving gelegen woningen zal niet optreden.

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

5.9 Lichthinder

Meer en meer wordt in ligboxenstallen, om 365 dagen per jaar de daglichtomstandigheden na te bootsen, kunstmatige verlichting toegepast.

De combinatie van open gevels en verlichting kan leiden tot lichtuitstraling die als hinderlijk wordt ervaren.

In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, in navolging van de provinciale verordening (artikel 4.19a onder h), is bepaald dat nieuwe ligboxenstallen uitsluitend mogen worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer is dan 150 lux, danwel de stal tussen 20.00 en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste 90 % reduceren.

De initiatiefnemer wil in de stal een lichtsterkte van 100 lux toepassen.

Daarmee wordt al voldaan aan de regel. Daarbovenop zullen de lampen zo worden afgesteld dat er geen directe uitstraling naar buiten zal zijn.

Al met al is voldoende aannemelijk dat er geen hinder op kan treden.

Aan de aanvraag omgevingsvergunning zal een lichtplan worden toegevoegd.

5.10 Milieu Effect Rapportage / plan-MER

Per 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Toetsing aan de bijlage bij het nieuwe Besluit m.e.r. onderdeel D activiteit 14 in kolom 2 maakt duidelijk dat een aanvraag met meer dan 200 stuks melkvee m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Met dit wijzigingsplan wordt beoogd nieuwbouw te plegen voor maximaal 199 melkkoeien.

Het plan is dus in beginsel niet mer-beoordelingsplichtig.

Op basis van jurisprudentie dient uit te worden gegaan van plan-maximalisatie. In theorie zijn er dan meer dieren in het plan gebied te houden.

Dat maakt dat het bevoegd gezag in de vorm van een “omgevingstoets” moet bepalen of er een milieueffectrapportage moet worden gemaakt.

Zo'n rapportage is vervolgens vereist als uit de omgevingstoets blijkt dat er sprake is van een “bijzondere omstandigheid”.

Onder bijzondere omstandigheid wordt verstaan dat de activiteit belangrijke gevolgen voor het milieu kan hebben gezien:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;

3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de voorliggende onderbouwing komen de verschillende milieu-thema's die daarbij van belang zijn aan de orde en is in die zin gelijk te stellen aan een mer-beoordelingsnotitie.

Uit de onderbouwing komt naar voren dat er geen bijzondere omstandigheden zijn. Daarom zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uitgesloten. Een plan-mer is daarom niet noodzakelijk.

5.11 Bodemkwaliteit

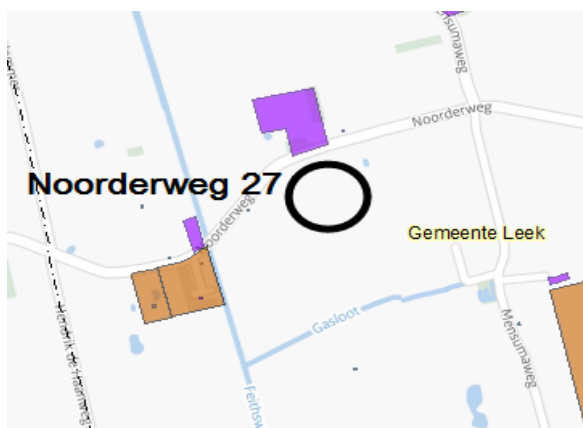
Het huidige bebouwde erf dient te worden gezien als een verdachte locatie; in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest en de vroegere aanwezigheid van een bovengrondse olietank.

Dit wijzigingsplan beoogt echter bouwen toe te staan op de gronden achter het bestaande erf.

In algemene zin mag alleen gebouwd worden wanneer bekend is dat de grond geen verontreinigingen bevat.

De gronden waarvan de bestemming gewijzigd wordt, worden sinds mensenheugenis als landbouwgrond gebruikt. Op basis daarvan is voldoende aannemelijk dat die gronden onverdacht zijn en geen verontreinigingen bevatten.

De bodeminformatiekaart van de provincie Groningen bevestigt dat daar in het verleden geen bedrijfsactiviteiten zijn geweest.



De vigerende bestemming stond ook alleen normaal landbouwkundig gebruik toe.

Een verkennend bodemonderzoek is daarom niet zinvol.

5.12 Verkeer-/ parkeerruimte/ ontsluiting

De Noorderweg is geschikt voor het verkeer dat het bedrijf aantrekken zal.

Het zal gaan om landbouwverkeer, personenauto's en vrachtwagens. Vrijwel alle verkeersbewegingen vinden overdag plaats.

De Noorderweg is een ongeveer 5 meter brede goed onderhouden asfaltweg. Voorheen was de Noorderweg de doorgaande weg tussen Drachten en Groningen. Na de aanleg van de snelweg A7 is dit veranderd.

Het erf biedt voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte.

5.13 Risico's van ongevallen en abnormale omstandigheden

Algemeen

De meeste activiteiten bij een veehouderij vinden binnen de gebouwen plaats. Deze activiteiten hebben bij een normale bedrijfsvoering geen extra risico op ongevallen tot gevolg. Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen.

De opslagvoorziening voor (diesel)olie moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30. Op het bedrijf worden koudemiddelen toegepast. Dit gebeurt volgens de daarvoor geldende richtlijnen.

Verder worden op het bedrijf geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

Bij het gebruik van werktuigen en machines worden de voorschriften van de fabrikant gevolgd.

Bij stroomuitval kan de bedrijfsvoering voortgezet worden door het inschakelen van een noodstroomaggregaat.

Veeziekten

Veehouderijbedrijven lopen het gevaar dat, vanuit rijkswege, vervoersverboden worden opgelegd na het uitbreken van een veewetziekte.

Het gevolg hiervan is dat, gedurende een periode, geen dieren van het bedrijf mogen worden afgevoerd.

Het uitbreken van ziekten op andere bedrijven is vanuit de inrichting niet te voorkomen.

Veiligheidsaspecten

Een gevaaraspect is het uitbreken van brand. Het ontstaan van brand levert gevaar op voor mens en dier.

De gemeente zal bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning ook het aspect brandveiligheid betrekken.

Om de risico's van het uitbreken van brand zoveel mogelijk in te perken, wordt gebouwd conform het Bouwbesluit en wordt uitsluitend met goedgekeurde installaties en voorzieningen gewerkt.

Om een beginnende brand effectief te kunnen bestrijden, worden binnen de inrichting op diverse locaties brandblusmiddelen geplaatst.

5.14 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Revi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties.

Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Om te bepalen of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid voorkomen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.



In de nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

De gasproductielocatie Boerakker 1, aan de Mensumaweg, ligt op voldoende afstand.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de Noorderweg vindt geen of nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.



6 Toelichting planregels

Systematiek

Het wijzigingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels (in de vorm van een besluit) van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Verbeelding

Het *Wijzigingsplan Noorderweg 27* gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemmingen weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemmingen van de gronden in het bestemmingsplan *Buitengebied Leek*. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan *Buitengebied Leek*.

Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan *Buitengebied Leek* zijn van toepassing op dit wijzigingsplan.

7 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorgenomen plan is een particulier initiatief. De gemeente heeft geen financiële bemoeienis met het plan. De initiatiefnemer van het plan is verantwoordelijk voor alle kosten.

Uit de beoogde bedrijfsomvang blijkt dat het bedrijf een volwaardig bedrijf is en daarom op langere termijn exploitabel.

De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afsluiten.

Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende vooroverleg-, zienswijzen- en beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

Het ontwerpwijzigingsbesluit met bijhorende stukken is voor vooroverleg toegezonden aan de provincie, het waterschap en de rijksdienst.

Het ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de genoemde periode zijn bij het college van Burgemeester en Wethouders geen zienswijzen ingediend.

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt het wijzigingsbesluit genomen. Het plan kan daarna worden uitgevoerd.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door B&W bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

7.3 Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturings-mogelijkheden.

Er wordt uitgegaan van kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg, in een ex-ploitationeplan. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering.

Dit plan maakt een bouwplan zoals opgenomen in het *Besluit ruimtelijke ordening* mogelijk en valt daarmee onder de grondexploitatie-regeling die in de Wro is opgenomen.

Formeel dient de gemeente een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting geldt niet wanneer het kostenverhaal op een andere manier is gewaarborgd, bij-voorbeeld door middel van een overeenkomst.

De initiatiefnemer en de gemeente Leek hebben afspraken gemaakt ter zekerstel-ling van de door partijen gemaakte kosten. Hiermee is het kostenverhaal anders-zins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet nodig.

