

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Molkfeebedriuw Tjoelker

Heidbuorren 7

9221 TM Rottevalle

## INHOUD

1 Inleiding .....	3
1.1 Aanleiding.....	3
2 Beleid.....	5
2.1 Rijksbeleid.....	5
2.2 Provinciaal beleid .....	5
2.3 Gemeentelijk beleid .....	5
3 Ruimtelijke toets .....	5
3.1 Vigerend bestemmingsplan.....	5
3.2 Ruimtelijke beoordeling .....	6
4 Uitvoerbaarheid .....	6
4.1 Economisch.....	6
4.2 Maatschappelijk .....	6

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het adres Heidbuorren 7 is het agrarisch bedrijf "Molkfeebedriuw Tjoelker" gevestigd. Het bedrijf heeft een tekort aan mestopslagcapaciteit. Om dit tekort op te vangen is het bedrijf voornemens een nieuw foliebassin te realiseren voor het opslaan van bedrijfseigen drijfmest (afbeelding 1). De bestaande mestsilo wordt gesloopt.



Afbeelding 1

Het foliebassin wordt buiten het bouwvlak gebouwd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Om de realisatie van het foliebassin mogelijk te maken moet een omgevingsvergunning worden verleend waarmee kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

## 1.2 Plangebied

Het adres Heidbuorren 7 ligt in het buitengebied van de gemeente Smallingerland, ten noorden van het dorp Rottevalle (afbeelding 2).



Afbeelding 2

In de directe omgeving van de inrichting is sprake van woningen van derden. Direct tegenover het bedrijf staan enkele woningen (binnen de bebouwde kom).

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Besloten gebied.

Er is sprake van een bouwvlak. Alle bedrijfsbebouwing moet in principe binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Echter, op basis van artikel 3.4.1 sub b kan hiervan worden afgeweken mits de nieuwe denkbeeldige rechthoek niet meer wordt dan 2,5 hectare.



## 2 Beleid

### 2.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid wordt door de beoogde uitbreiding niet geraakt.

### 2.2 Provinciaal beleid

De Provincie Fryslân geeft in de Verordening Romte 2014 beperkt ruimte voor uitbreiding van agrarische bedrijven. In de Verordening zijn daarvoor regels en voorwaarden gesteld. Het voorliggende plan voldoet hier aan.

### 2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied en in de 1<sup>e</sup> herziening van bestemmingsplan Buitengebied. Het voorliggend plan voldoet hieraan. In hoofdstuk 3 wordt hier dieper op ingegaan.

## 3 Ruimtelijke toets

### 3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat binnenplanse afwijkingsruimte voor het bouwen buiten het bouwvlak. De voorwaarden van die binnenplanse afwijking vormen ook de criteria voor de ruimtelijke toets van het foliebassin. Deze voorwaarden zijn:

1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldige rechthoek die inclusief het bouwvlak maximaal 2,5 hectare is;
2. de bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt gesitueerd binnen een denkbeeldige rechthoek die inclusief het bouwvlak maximaal 1,5 ha is, deze uitbreiding is alleen toegestaan indien hiervoor een bedrijfseconomische noodzaak bestaat;
3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 meter is;
5. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing, waarbij: a. de aanwijzingen uit Bijlage 4 Handleiding erfinrichting buitengebied zijn gevolgd;  
b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en omtrent de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
7. een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet is verkregen; of uit onderzoek of middels een verklaring van het bevoegd gezag in zake de Natuurbeschermingswetvergunning, is gebleken dat deze vergunning niet nodig is of kan worden verleend;

### 3.2 Ruimtelijke beoordeling

In het navolgende wordt per criteria beschreven op welke manier het plan hieraan voldoet.

1. In de huidige situatie is sprake van niet-rechthoekig bouwvlak. Het foliebassin wordt achter de bestaande bebouwing gepositioneerd zodat deze niet opvalt vanaf de openbare weg "Heidbuorren". Door deze uitbreiding is de oppervlakte van de nieuwe denkbeeldige rechthoek, inclusief het bouwvlak ca. 1,1 hectare. Dit past binnen de afwijkingsruimte.
2. Heidbuorren 7 is geen intensieve veehouderij. Dit punt is daarom voor deze beoordeling niet van toepassing.
3. Het foliebassin wordt aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de afstandseis zoals genoemd in het Activiteitenbesluit (100 meter tot geurgevoelig object). Omdat het foliebassin aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd ontstaat één bouwensemble.
4. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (geurgevoelig object) van derden is in deze situatie minimaal 100 meter.
5. De ontsluiting van het bedrijf veranderd niet. De bestaande uitrit blijft gehandhaafd. De aanpassingen vinden plaatst achterop het perceel. Vanuit het oogpunt van de milieusituatie is sprake van een zorgvuldige inpassing. Het foliebassin wordt achterop het perceel gebouwd. Op die plek is de afstand naar de omliggende woningen het grootst. Het in gebruik hebben van het foliebassin zorgt niet voor een toename van verkeersbewegingen. Er wordt niet meer mest geproduceerd.
6. Heidbuorren 7 bevindt zich in het deel van de gemeente Smalingerland dat zich kenmerkt als een besloten gebied. Er is daarom wel sprake van een landschappelijke inpassing in de zin van opgaande beplanting en/of houtsingels. Een voorstel om e.e.a. landschappelijk in te passen hebben wij bijgevoegd op tekening.
7. Het foliebassin vervangt een op het erf aanwezige mestsilo. Er is geen sprake van nieuwe activiteiten. Het gaat enkel om het verplaatsen en veranderen van de mestopslag. De bouw van de mestsilo heeft geen uitbreiding van dieren tot gevolg. Het aantal dieren blijft precies zoals vergund in de Wnb vergunning van Heidbuorren 7 van 10 maart 2017. Een Natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig.

Uit het voorgaande volgt de conclusie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Economisch

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. In dit geval beschikt de initiatiefnemer over voldoende financiële middelen om het foliebassin te bouwen. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. De kosten voor de voorliggende vergunning worden gedekt uit de gemeentelijke leges die voor rekening komen van de eigenaar van het perceel.

### 4.2 Maatschappelijk

De aanvraag doorloopt de uitgebreide procedure. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden hun zienswijzen tegen het plan kenbaar maken.

Het ontwerpbesluit is ten behoeve van zienswijzen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.