

Wijzigingsplan Ternaard-
Nesserwei 5

(vergroting agrarisch bouwperceel)

Gemeente Noardeast-Fryslân

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor het plan	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Het initiatief	7
2.3 Ontstaansgeschiedenis	8
3. Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Milieuzonering	12
4.3 Luchtkwaliteit	12
4.4 Ecologie	13
4.5 Geluid	13
4.6 Archeologie	14
4.7 Externe veiligheid	14
4.8 Water	15
4.9 Bodem	15
4.10 Landschappelijke inpassing	15
4.11 Kabels en leidingen	15
4.12 Welstand	16
4.13 Conclusie	16
5. Juridische planbeschrijving	17
5.1 Toelichting op het juridische systeem	17
5.2 Toelichting op de bestemming	17
6. Uitvoerbaarheid	18
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2 Economische uitvoerbaarheid	18

- Bijlage 1. Standaard verdien capaciteit (SVC) berekening
- Bijlage 2. Landschappelijk inpassing
- Bijlage 3a. Stikstofrapportage
- Bijlage 3b. Stikstofberekening gebruikfase
- Bijlage 3c. Stikstofrapportage bouw fase
- Bijlage 4a. Wateradvies
- Bijlage 4b. Watertoets
- Bijlage 5. Bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Voorliggende notitie vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel ten behoeve van het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning aan de Nesserwei 5 te Ternaard. Maatschap Roorda is sinds 2008 gevestigd op deze locatie. Eerder was de opslag nog deels op een andere locatie maar sinds 2010 zijn alle werkzaamheden volledig op genoemde locatie gevestigd. De maatschap bestaat uit de heer en mevrouw Roorda samen met hun zoon. De zoon woont nu nog op een andere locatie, maar vanwege de bedrijfsvoering is het nodig dat hij ook ter plekke komt wonen.

Onlangs heeft de maatschap het naastgelegen perceel gekocht met daarop een oude bedrijfsloods. Sinds enkele jaren staat dit pand leeg. Om onder andere verpaupering tegen te gaan is maatschap Roorda voornemens dit pand te slopen. Deze locatie is daarna geschikt voor de realisering van de bedrijfswoning voor de ouders waarmee de zoon met zijn gezin zijn intrek kan nemen in de eerste bedrijfswoning. In onderstaande foto is de huidige, te slopen veldschuur weergegeven, wat tevens de gewenste locatie voor de nieuw te bouwen woning is.



Figuur 1 bestaande situatie gewenste locatie 2^e bedrijfswoning

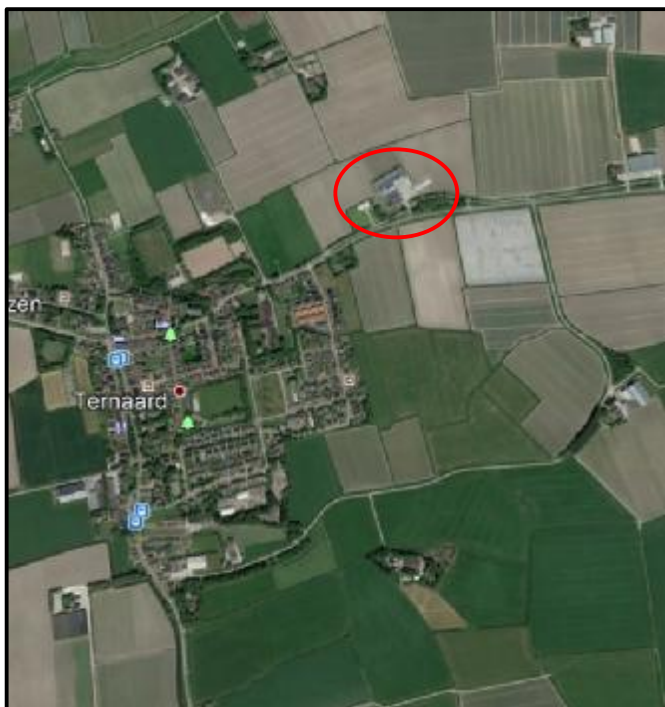
Op bovenstaande foto is nog een deel van de bedrijfsgebouwen van het naastgelegen perceel te zien. Op de volgende foto is de bedrijfslocatie weergegeven met de bestaande bedrijfswoning.



Figuur 2 bestaande bedrijfssituatie Nesserwei 5 met de bijbehorende woning

1.2 Plangebied

Maatschap Roorda is voornemens om de woning te realiseren op het naastgelegen perceel waarop nu nog een oude bedrijfsloods staat. Het perceel is ook gelegen aan de Nesserwei naast de verbindingsweg N358, Dongerawei tussen Ternaard en Oosternijkerk.



Figuur 3 plangebied (bron Google Maps)

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan “Bûtengebieet Dongeradeel” in samenhang met het bestemmingsplan “Bûtengebieet Dongeradeel, herziening 2015”. Het projectgebied heeft de bestemming “agrarisch” met de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf”. De bedrijfsloods heeft de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - veldschuur.



Figuur 4: ligging van het plangebied (bron: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan wordt het plan nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het project. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven waaraan het bouwplan wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

Dit initiatief kan mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning kan verleend worden wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende notitie beoogd hierin te voorzien.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Het onderhavige projectgebied is gelegen nabij het dorp Ternaard. Ternaard ligt ten noordwesten van Dokkum, ten noorden van Hantum, ten noordoosten van Holwerd en ten zuiden van de Waddenzee. Het dorp is mogelijk op een terp ontstaan. Het werd in de middeleeuwen bewoond. Het dorp ontwikkelde zich uiteindelijk als een komdorp en was al snel een relatief groot dorp. Het kende ook meerdere states, van adellijke families zoals het geslacht Reginingen. Zo kende het onder meer de Aylva State.

3. Beleid

3.1. 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. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

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 ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Specifiek zijn er in de omgevingsverordening geen regels opgenomen omtrent de realisatie van tweede agrarische dienstwoningen. Een agrarische dienstwoning dient dan ook te worden beschouwd als een agrarisch bedrijfsgebouw welke moet voldoen aan de regels voor agrarische bedrijfsgebouwen. Met name de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel lijkt dan relevant.

Op grond van artikel 6.1.2 kan een bestaand bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha. In afwijking van het eerste lid kan een groter bouwperceel worden toegestaan mits:

- a. Het agrarisch bedrijf grondgebonden blijft, en
- b. De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 3 ha.

Het bestaande bouwperceel is ca 1,5 ha groot. Door de gewenste vergroting wordt het bouwperceel ca. 2 ha. Het bestemmingsplanvlak zal daarmee ca. 3 ha. gaan bedragen.

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel (vastgesteld 27 juni 2013), het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel, herziening 2015 (vastgesteld 31 maart 2016) als het bestemmingsplan Partiële

herziening afwijkmogelijkheid 2^e agrarische bedrijfswoning (vastgesteld 24 juni 2020) is van toepassing op het plangebied.

Aan het bestaande agrarische bedrijf aan de Nesserwei 5 is de enkelbestemming “agrarisch” (artikel 3) met bouwvlak en de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” toegekend.

Aan de locatie waarop de realisatie van de tweede bedrijfswoning is voorzien is de enkelbestemming “agrarisch” toegekend. Ter plaatse van de zich daarop bevindende veldschuur is de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarische veldschuur” toegekend.

In artikel 3.2, sub 3.2.1, onder e van het bestemmingsplan Bûtengebiet, herziening 2015 is opgenomen dat het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één per bouwvlak zal bedragen. Ter plaatse van de gewenste tweede bedrijfswoning is geen bouwvlak toekend en los daarvan is een tweede bedrijfswoning sowieso niet toegestaan. Met de partiële herziening uit 2020 is een nieuw artikellid 3.3.3a ingevoegd inhoudende dat van genoemde bouwregel kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning mits o.a. de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gebouwd. Het bestaande agrarisch bouwperceel moet derhalve worden uitgebreid.

In artikel 3.7.1. van het bestemmingsplan Bûtengebiet is aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend het bouwperceel te vergroten tot 3 ha. mits

1. de wijzigingsbevoegd ten behoeve van ten hoogste 30 agrarische bedrijven wordt toegepast;
2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
4. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
5. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad 1.

Gesteld kan worden dat bedoelde wijzigingsbevoegdheid niet meer dan 30 maal is toegepast.

Ad. 2.

De continuïteit van het bedrijf volgt reeds uit het feit dat het bedrijf reeds sinds 2008 ter plaatse is gevestigd en daarvoor op een kleinere locatie. Mede gelet op het feit dat de zoon van initiatiefnemer reeds als maat in de maatschap is betrokken, maakt dat het bedrijf beschikt over een jonge “opvolger” en het bedrijf nog zeker lang zal bestaan.

Voor het bepalen van de bedrijfsomvang wordt vanaf 2014 de Standaard Verdien capaciteit (SVC) gehanteerd. Voor initiatiefnemer is deze bepaald en als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Uitsluitend het eigen grondareaal en de daarop te verbouwen gewassen zijn ingevoerd, alle andere activiteiten en vaste telers zijn daarbij buiten beschouwing gelaten. Uitsluitend de zuivere en directe agrarische activiteiten zijn in het rekenmodel ingevoerd. De uitkomst overeenkomstig SVC is dan klasse 5: zeer grote bedrijven.

Terzijde wordt nog het navolgende opgemerkt. De inrichting is 7 dagen per week gedurende 24 uur per dag van april tot en met november in werking. Tijdens deze periode wordt er gebruik gemaakt van ca. 25 arbeidsmigranten en 15 vaste medewerkers. Daarnaast worden er nog van 6 vaste telers producten

aangeleverd. Hier werken in totaal ca. 30 mensen. In totaal zijn er dan in opdracht van initiatiefnemer 70 FTE werkzaam.

Initiatiefnemer beschikt over 125 ha. voor de broccoli-teelt, 20 ha voor de bloemkool-teelt, 10 ha voor de witte kool-teelt, 18 ha voor de uien-teelt en 15 ha voor de graanteelt. Daarnaast wordt er door andere telers nog broccoli aangeleverd afkomstig van 165 ha. en bloemkool afkomstig van 80 ha. aangeleverd.

In de maanden april t/m november worden de geoogste gewassen dag en nacht aangevoerd, direct verpakt en zo spoedig mogelijk weer afgevoerd om ervoor te kunnen zorgen dat de groente zo vers mogelijk in de winkelschappen (Albert Heijn/Delhaize) ligt. Naast de dagelijkse leiding binnen het bedrijf betekent dit dat er een zeer goede logistiek op het bedrijf aanwezig moet zijn, hetgeen toezicht en controle gedurende 24 uur vergt. De aangevoerde producten moeten worden voorzien van de juiste verpakking, moeten in de juiste vrachtwagen worden geladen en moeten op de juiste wijze worden geregistreerd en zullen de koelinstallaties gedurende 24 uur de geoogste producten op de juiste temperatuur moeten houden. Daarnaast is een omgevingsvergunning verleend voor een arbeidsmigranten-hotel voor het verblijf van 25 arbeidsmigranten, waarop ook gedurende 24 uur toezicht en waarvoor 24 uur zorg aanwezig moet zijn bijv. in verband met calamiteiten, veiligheid en gezondheidszorg. Dit arbeidsmigrantenhotel is reeds gerealiseerd. Al deze werkzaamheden, toezicht en zorg gedurende 24/7 kunnen niet op de schouders van één arbeidskracht worden gelegd. Dit is voor twee arbeidskrachten al een behoorlijke opgave. Het is dan ook belangrijk dat bedoelde taken in afwisseling kunnen plaatsvinden, maar dat de tweede arbeidskracht wel altijd direct stand-by kan zijn. Het wonen door deze twee arbeidskrachten direct bij het bedrijf is dan ook een must. De zoon gaat als lid van de maatschap de bestaande bedrijfswoning bewonen. Vader en moeder gaan de nieuwe bedrijfswoning bewonen.

Zoals hiervoor reeds is gesteld en via de rekenmodule SVC reeds is aangetoond is de tweede bedrijfswoning reeds noodzakelijk op grond van de zuivere en directe agrarische activiteiten. Overigens kunnen de overige activiteiten zoals het geconditioneerd opslaan van de producten, het inpakken van de producten en het transport gereedmaken van de producten niet los worden gezien van de zuivere agrarische activiteiten met onderhavige grootschalige omvang.

Ad 3.

Met de realisatie van het arbeidsmigrantenhotel is de laatste geschikte plek voor de bouw van de tweede bedrijfswoning binnen het daartoe bestemde bouwperceel verloren gegaan. Uitbreiding van het agrarisch bouwperceel is daarmee noodzakelijk.

Ad 4.

Met de ontwikkeling van het landschapsinpassingsplan is aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur. Korthedshalve wordt hier verwezen naar het bijgevoegde landschapsinpassingsplan.

Ad 5.

Ook voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing overeenkomstig bijlage 4 van het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar het bijgevoegde landschapsinpassingsplan

Ad 6.

Onderstaande becommentariëring van de omgevingsfactoren toont aan dat geen onevenredige afbreuk Wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Aan de bedoelde wijzigingscriteria om het bouwvlak te vergroten wordt derhalve voldaan.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De noodzakelijke uitbreiding van het bouwperceel kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben of andersom. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Ingevolge genoemde VNG-brochure is aan een akkerbouwbedrijf milieucategorie 2 toegekend met een grootste afstand tot gevoelige bestemmingen van 30 meter vanwege de parameter geluid. De dichtstbijzijnde woning van derden (aan de Nesserwei) bedraagt meer dan 100 meter tot het uit te breiden agrarische bouwperceel zodat ruimschoots aan de afstandsnorm kan worden voldaan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden.

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. De onderhavige uitbreiding van het bouwperceel met de voorgenomen bouw van de tweede bedrijfswoning brengt geen negatieve gevolgen met zich mee voor de plaatselijke luchtkwaliteit.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het bouwen van een tweede dienstwoning is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Er is geen sprake van een toename van bedrijfsactiviteiten maar enkel van het oprichten van woning. Dit zal geen effect hebben voor Natura 2000-gebieden.

Er zijn geen natuurgebieden op korte afstand van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is De Waddenzee. De afstand ten opzichte van deze dichtstbijzijnde grens van dit gebied bedraagt ca. 1,5 kilometer

Vanwege deze afstand en het feit dat het onderhavige bestemmingsplan louter is ingegeven vanwege de gewenste realisatie van de tweede bedrijfswoning (dus geen toename van bedrijfsactiviteiten), zal het onderhavige plan geen andere effecten dan die als gevolg van een eventuele stikstofdepositie vanwege de bouw en het gebruik van de woning hebben op het Natura 2000 gebied. Een Aerius-berekening is daartoe bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten op bedoelde natuurgebied zijn te verwachten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (NNN) of in de directe nabijheid daarvan.

Flora- en fauna

De Wnb biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. De uitbreiding van het bouwperceel leidt niet tot verstoring van beschermde soorten. Bij bebouwing van het vergrote bouwperceel met de voorgestane tweede bedrijfswoning zal de broedperiode zoveel mogelijk worden ontzien.

4.5 Geluid

Vanwege de vergroting van het bouwperceel wordt geen toename verwacht van de geluiduitstaling. Het voornemen bestaat om op dit vergrote bouwperceel een tweede bedrijfswoning te realiseren. Geluid is dan uitsluitend te verwachten van verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning. Tegelijkertijd wordt echter een bestaande veldschuur gesloopt waarmee sprake is van een afname van verkeersbewegingen.

4.6 Archeologie

De gemeente heeft geen eigen beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie. Het plan betreft een ruimtelijke ingreep, waarbij de grond reeds is geroerd. De archeologische verwachting van het plangebied is dan ook laag. Dit blijkt ook uit de archeologische kaart FAMKE. Hieronder de adviezen. Ten aanzien van het advies ijzertijd-middeleeuwen wordt bij ingrepen groter dan 500 m² onderzoek verplicht. Het voornemen bestaat om op het vergrote bouwperceel een tweede bedrijfswoning te bouwen. Deze gewenste woning is kleiner dan 500 m², hetgeen betekent dat onderzoek niet nodig is.

Advies ijzertijd-middeleeuwen: karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. 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. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Advies steentijd-bronstijd: geen onderzoek noodzakelijk

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

4.7 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Het onderhavige akkerbouwbedrijf vormt geen inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het bedrijf doen zich geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het bedrijf is gelegen aan de Nesserwei. De Nesserwei is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoewel onderhavig wijzigingsplan uitsluitend betrekking heeft op het vergroten van het bouwperceel wordt vanwege de parameter "Water" hier toch ingegaan op het doel dat daarmee wordt gediend te weten het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Deze nieuwe woning wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering voor het afvoeren van het huishoudelijk afvalwater. Er is geen toename van verhard oppervlak omdat gelijktijdig met de bouw van de tweede dienstwoning een bestaande veldschuur wordt gesloopt. Er bestaat dan ook geen noodzaak tot compensatie van waterberging-capaciteit. Wel is een digitale watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het waterschap aandacht vraagt voor het obstakelvrij houden van de beschermingszone langs de hoofdwatgang en het peil van de te bouwen woning (0,10-0,40 NAP). Hieraan zal worden voldaan. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage bijgevoegd.

4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Daartoe is een bodemonderzoek uitgevoerd (WMR, 8 december 2020). Ten aanzien van de voorgenomen woningbouw wordt geconcludeerd dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

4.10 Landschappelijke inpassing

Na overleg met gemeente, welstandszorg "Hûs en Hiem" en initiatiefnemer is in oktober 2020 een Landschapsinpassingsplan ontwikkeld waarbij het plan zo goed mogelijk wordt ingepast overeenkomstig Bijlage 4 van het bestemmingsplan en waarmee tevens recht wordt gedaan aan de historisch gegroeide landschapsstructuur. Het inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en ter plaatse van de te bouwen woning zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.12 Welstand

Het bouwplan zal aan de eisen van welstand worden getoetst.

4.13 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor het toepassen van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid en de daarmee samenhangende bouw van de tweede bedrijfswoning.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en op de digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

Door middel van een wijzigingsbesluit worden de relevante artikelen uit het bestemmingsplan “Bûtengebied Dongeradiel”, vastgesteld op 27 juni 2013 in samenhang met het bestemmingsplan “Bûtengebied Dongeradiel”, herziening 2015, vastgesteld 31 maart 2016 van toepassing verklaard op het plangebied. Naast de planregels van algemene aard betreft het in het bijzonder de planregels, zoals die in artikel 3 “Agrarisch” zijn opgenomen.

5.2 Toelichting op de bestemming

Zoals hierboven reeds is aangegeven worden de relevante regels van de moederplannen overgenomen. Het betreft met name de regels als bedoeld in artikel 3 “Agrarisch”. De verbeelding sluit aan op deze regels. Op deze verbeelding is de nadere aanduiding bouwvlak en de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het wijzigingsplan is voor (het wettelijk verplichte) overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners gezonden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de bouw van de tweede bedrijfswoning. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoering van het wijzigingsplan is gegarandeerd.