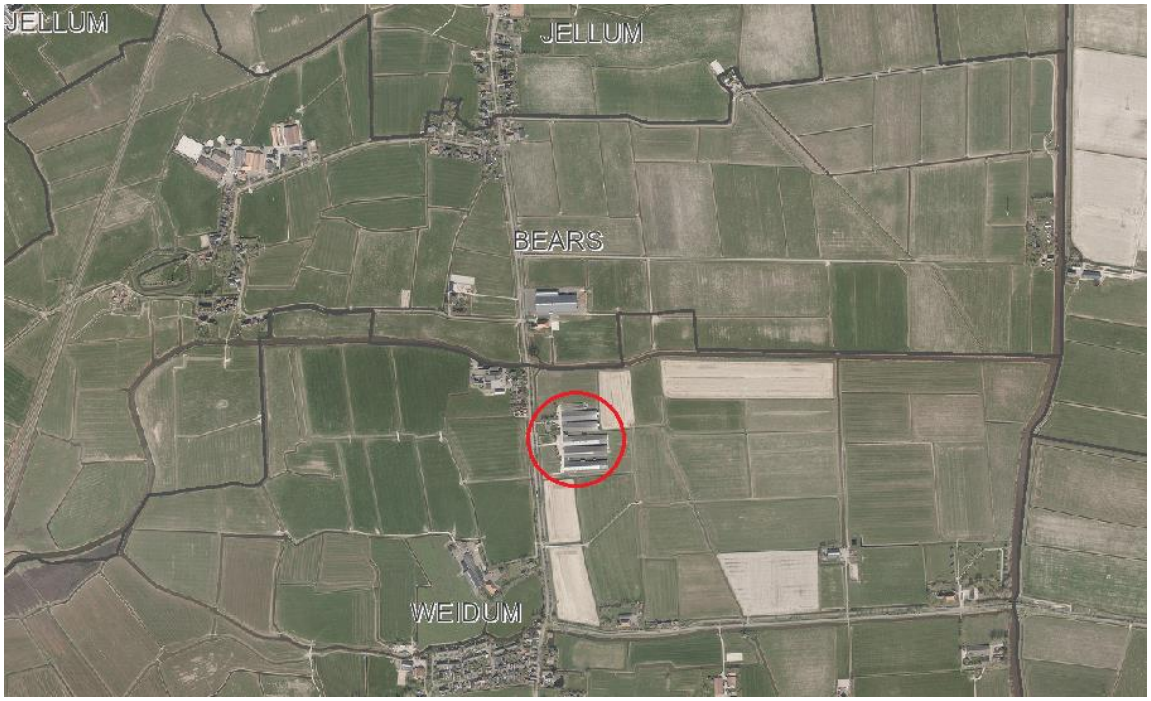
Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum

---

INLEIDING

Op 30 december 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij de bestaande pluimveehouderij op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Bûtengebiet'.



Afbeelding 1: Luchtfoto met perceel Wielsterdyk 2 binnen rode cirkel



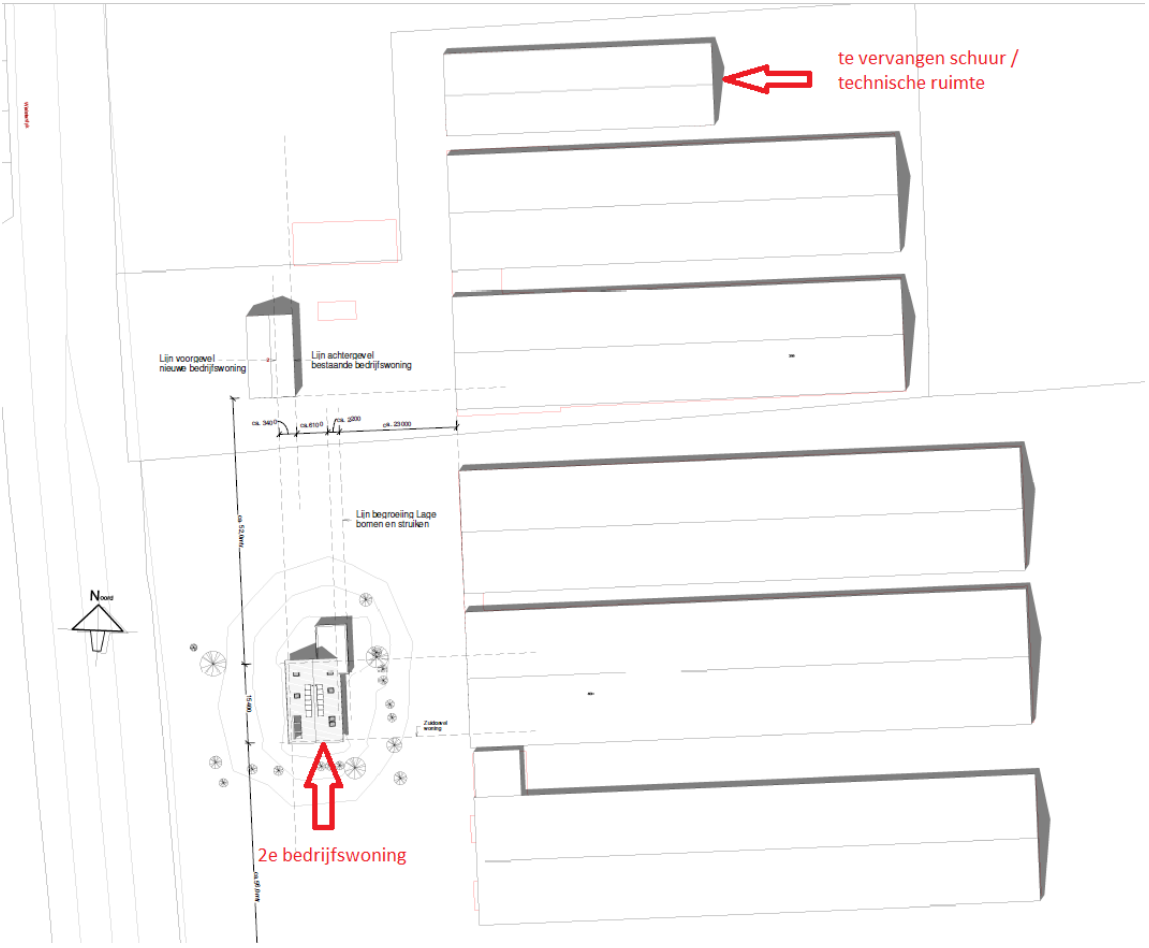
Afbeelding 2: Luchtfoto van de pluimveehouderij aan de Wielsterdyk 2 (bron: Geo-Oblique, 2020)

De pluimveehouderij ligt tussen de dorpen Weidum (circa 400 meter ten zuiden van het bedrijf) en Jellum (circa 600 meter ten noorden van het bedrijf). Direct ten noordwesten van de pluimveehouderij bevindt zich het buurtschap It Wiel (zie afbeelding 1).

De ontwikkelingen vinden plaats op de percelen kadastraal bekend als perceel 399, sectie G, gemeentecode JWD00 en perceel 400, sectie G, gemeentecode JWD00.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project voorziet in de bouw van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van de meest noordelijke schuur. Deze schuur wordt gebruikt voor opslag en als technische ruimte.



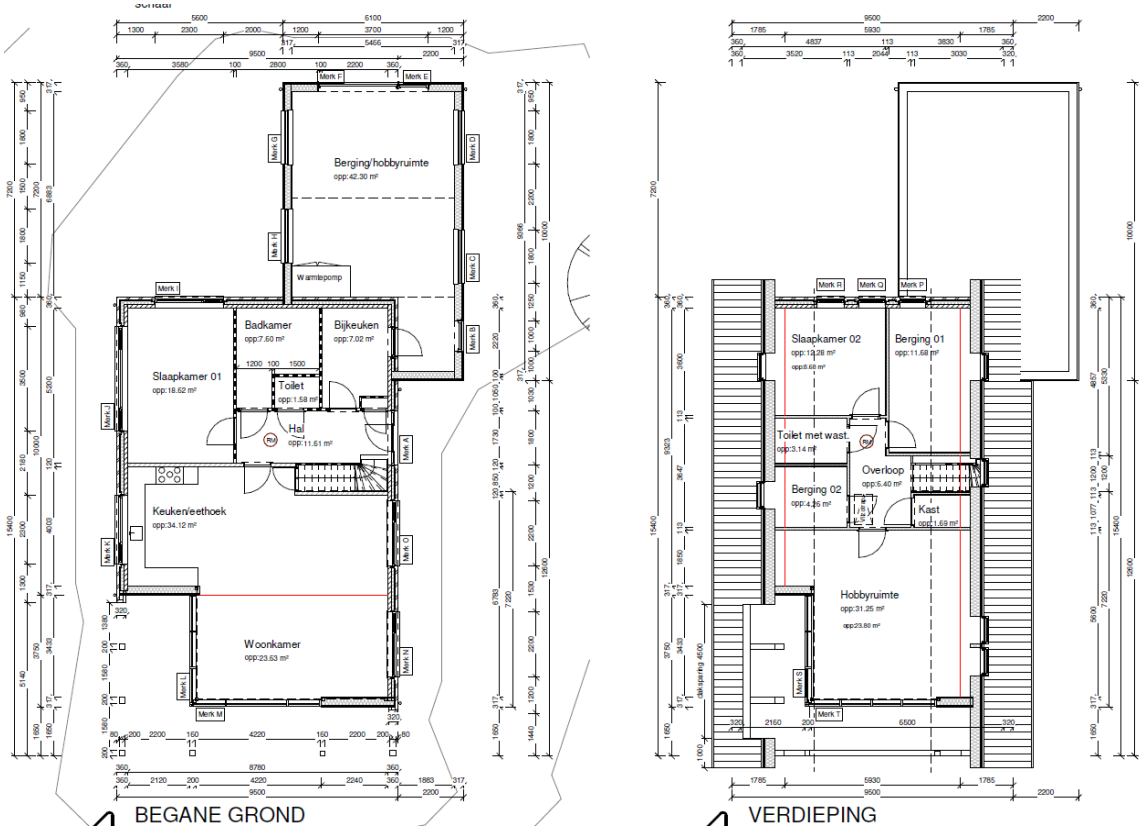
Afbeelding 3: Situatieschets



Afbeelding 4: 3d-aanzicht zuid-westgevel tweede bedrijfswoning

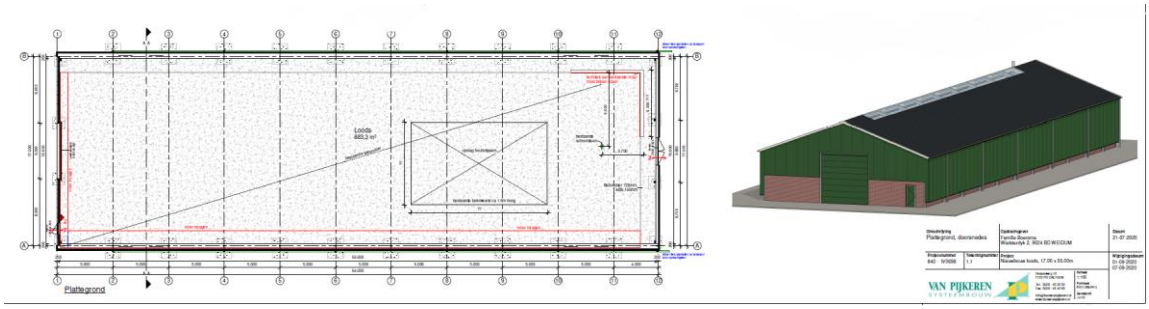


Afbeelding 5: 3d-aanzicht noord-westgevel tweede bedrijfswoning



Afbeelding 6: Plattegrond tweede bedrijfswoning

De tweede bedrijfswoning krijgt een oppervlak van circa 196 m^2 met een bouwhoogte van 7,90 meter. De aanbouw krijgt een bouwhoogte van 2,92 meter (zie afbeeldingen 4 t/m 6).



Afbeelding 7: Plattegrond en 3d-aanzicht schuur/technische ruimte

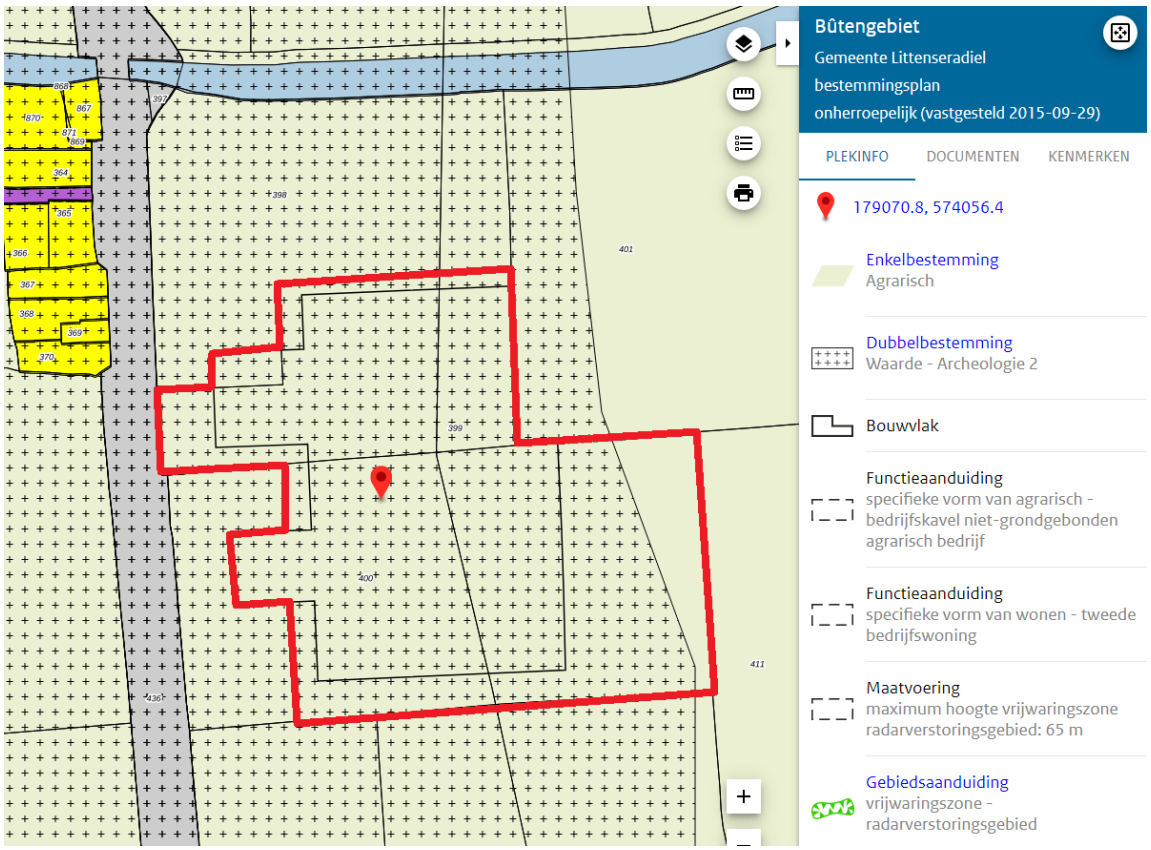
De huidige schuur heeft een oppervlak van circa 846 m^2. De nieuwe schuur/technische ruimte wordt iets groter met een oppervlak van 918 m^2 en zal grotendeels gebruik maken van de bestaande fundering. Van de huidige schuur blijven de wanden in de noordoostelijke hoek behouden omdat aan deze wanden de technische installaties bevestigd zijn die niet worden vervangen of gewijzigd. Deze hoek zal ingepast worden in de nieuw schuur/technische ruimte. De nieuwe schuur/technische ruimte krijgt een bouwhoogte van 8,18 meter.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Bûtengebiet' (vastgesteld op 29 september 2015 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Littenseradiel) heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'.

Daarnaast hebben beide bouwlocaties op het perceel in het bestemmingsplan 'Bûtengebiet' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ondertussen is op 11 november 2020 het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' vastgesteld. Als gevolg daarvan geldt nu voor beide locaties de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' uit dat bestemmingsplan.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met bedrijfskavel in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De aanvraag is voor wat betreft de tweede bedrijfswoning in strijd met het bestemmingsplan omdat de aanbouw een plat dak krijgt (terwijl een minimale dakhelling van 30º is voorgeschreven) en omdat door de aanbouw bij de tweede bedrijfswoning meer dan 50% van het bouwvlak wordt bebouwd.

De aanvraag is voor wat betreft de nieuwe schuur/technische ruimte in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur aan de noordkant deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Het gaat daarbij om een strook van circa 70 centimeter breed. Daarnaast is er strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur een groter oppervlak krijgt dan de huidige schuur.

Daarnaast kent het perceel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' met een maximum bouwbeperking tot 65 meter hoogte. Hier komen geen verdere belemmeringen voor het project uit naar voren.

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden kent voor alle strijdigheden met het bestemmingsplan en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit project is een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) van de gemeenteraad vereist. De raad heeft een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen vvgb is vereist. Het project past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt.

In het kader van deze procedure wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Toets op functie

- *Tweede bedrijfswoning*

De bouw van een tweede bedrijfswoning bij de pluimveehouderij is op grond van het huidige bestemmingsplan bij recht al toegestaan. De beoordeling van de noodzaak van een tweede bedrijfswoning heeft in principe dan ook al bij de vaststelling van dat bestemmingsplan in 2015 plaatsgevonden.
Op basis van artikel 3.7.6, onder a van het bestemmingsplan wordt de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond wanneer er sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf.

<u>Bedrijfsomvang</u>
Er is voor de pluimveehouderij een milieuvergunning verleend voor 207.000 vleeskuikens en daarnaast 100 schapen. De 207.000 vleeskuikens komen overeen met 277 NGE-eenheden. Tegenwoordig wordt echter niet meer met NGE-eenheden gerekend, maar met de NSO-typering. Op basis van deze NSO-typering valt de pluimveehouderij in de grootteklasse 5 (zeer grote bedrijven). Een bedrijf van deze omvang heeft minimaal twee volwaardige fulltime arbeidskrachten.

<u>Noodzaak permanent toezicht</u>
De aard van de bedrijvigheid -het houden van kwetsbare levende have- is van dien aard dat er sprake moet zijn van permanent toezicht mede in verband met de zeer nauw stekende klimaatbeheersing, het daarvoor moeten inzetten van zeer geavanceerde en complexe apparatuur en het toezien op de goede werking daarvan. Daarnaast is er permanente controle nodig op onder andere voer- en waterlijnen.
Uit de praktijk blijkt dat de hoeveelheid arbeid die moet worden verricht niet 24 uur per dag en zeven dagen per week door één arbeidskracht kan worden verricht. Daarvoor is afwisseling nodig van twee volwaardige arbeidskrachten. Om snel ter plekke te kunnen zijn is het noodzakelijk dat beide arbeidskrachten bij de pluimveehouderij wonen. In de directe omgeving rondom de pluimveehouderij is het aanbod van woningen echter zeer schaars.

Continuïteit bedrijf
Om de continuïteit van de pluimveehouderij te waarborgen zijn er de afgelopen jaren grote investeringen gedaan om het bedrijf te moderniseren (in de afgelopen circa 15 jaar zijn alle oorspronkelijke stallen vervangen door grotere stallen en daarnaast is het aantal stallen uitgebreid). Hiermee voldoet de pluimveehouderij aan alle moderne eisen om deze duurzaam en doelmatig voort te zetten. Daarnaast is de continuïteit geborgd door de maatschap tussen vader en zoon.

- *Vervangende nieuwbouw schuur/technische ruimte*

Op de plaats van de nieuwe schuur/technische ruimte staat op dit moment al een (iets kleinere) schuur/technische ruime die zijn beste tijd heeft gehad. Het vervangen van deze schuur door een nieuwe schuur op dezelfde locatie past in de stapsgewijze modernisering van het bedrijf.

Beleid

- *Rijksbeleid*

Het project is niet in strijd met nationale belangen voortkomend uit Rijksbeleid.

- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de provinciale Verordening Romte zijn niet specifiek regels opgenomen voor tweede agrarische bedrijfswoningen. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning op grond van het bestemmingsplan al toegestaan. Wel moet de noodzaak aangetoond worden.

Op grond van artikel 6.1.3 van de Verordening Romte kan een bestaand bouwperceel voor een niet-grondgebonden veehouderij een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Onder voorwaarden kan ook een groter bouwperceel worden toegestaan.
De nieuwe schuur overschrijdt de begrenzing van het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak iets. De definitie van een bouwperceel in de Verordening Romte is echter ruimer dan die van een bouwvlak in het bestemmingsplan. Het provinciale bouwperceel komt meer overeen met de in het bestemmingsplan aangeduide bedrijfskavel.
Omdat de uitbreiding van de nieuwe schuur plaats vindt binnen de in het bestemmingsplan aangeduide bedrijfskavel is er geen sprake van een uitbreiding van het bouwperceel en wordt voldaan aan de Verordening Romte.

De aanvraag is in het kader van het vooroverleg besproken met de provincie Fryslân. Op 14 april 2021 (en aangevuld op 30 april 2021) heeft de provincie geconcludeerd dat de uitbreiding valt binnen het bouwperceel en daarmee past binnen het provinciaal beleid (zie bijlage 1).

- *Gemeentelijk beleid*

Van de diverse gemeentelijke beleidsthema's is in het plangebied het welstandsbeleid zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Leeuwarden 2019 (deel Leeuwarderadeel - Littenseradiel) en het daarin opgenomen Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Littenseradiel relevant. Een positieve toetsing van het voorgenomen bouwplan heeft hieraan plaatsgevonden.

Stedenbouw

Door de tweede bedrijfswoning op afstand van de bestaande bedrijfswoning te plaatsen en deze tevens iets verder van de weg te plaatsen dan de bestaande bedrijfswoning is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord bevonden.
De vervangende nieuwbouw van een iets grotere schuur/technische ruimte op dezelfde plek en met dezelfde nokrichting als de huidige schuur en de overige stallen, heeft stedenbouwkundig geen gevolgen.

Welstand

Gelet op de positieve advisering van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 23 februari 2021 mag worden geconstateerd dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Landschappelijke inpassing en erfinrichting
Bij de aanvraag is een erfinrichtingsplan (zie bijlage 2) opgenomen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het op zorgvuldige wijze landschappelijk inpassen van de nieuwe schuur/technische ruimte door middel van een houtsingel, voor zover van toepassing en voortkomend uit het Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied van oktober 2014.



Afbeelding 9: Erfinrichtingsplan

De aanleg en instandhouding van de houtsingel zal als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Parkeren/verkeer
De verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte naar aanleiding van voorliggend plan is minimaal. Het plan betreft uitsluitend de realisatie van een tweede bedrijfswoning op locatie. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat hiermee een toename aan verkeersbewegingen plaatsvindt, aangezien de toekomstige bewoners met voorliggend plan aan huis komen te werken. Het parkeren wordt daarnaast opgelost op het eigen erf. Hier wordt in de huidige situatie reeds in voorzien. Bovendien is op het perceel voldoende ruimte voor eventueel aanvullende parkeergelegenheid beschikbaar.

De vervangende nieuwbouw van de schuur/technische ruimte heeft geen gevolgen voor verkeersbewegingen en parkeerbehoefte.

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering
Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6.

Op het perceel is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. De daaronder vallende pluimveehouderij (fokken en houden van pluimvee; opfokkippen en mestkuikens) valt in milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur, 50 meter voor het aspect geluid en 20 meter voor het aspect stof.

De dichtstbijzijnde woningen aan de Wielsterdyk bevinden zich op circa 27 meter van de grens van de bedrijfskavel van de pluimveehouderij en op circa 90 meter van de bestaande bedrijfsgebouwen. In de bestaande situatie wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstanden van de VNG. De nieuwe schuur/technische ruimte wordt gerealiseerd binnen de begrenzing van de bedrijfskavel en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning blijft gelijk. Daarnaast wordt de inrichting zelf niet veranderd. Er zal door de vervangende nieuwbouw van de schuur/technische ruimte dan ook geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor deze woningen.

De realisatie van de tweede bedrijfswoning levert geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf, het bedrijvencentrum Weidum aan de Wielsterdyk 33, bevindt zich op circa 165 meter afstand en op kortere afstand (direct grenzend aan het bedrijfsperceel) daarvan zijn al woningen aanwezig en toegestaan. Met een afstand van circa 165 meter tussen het bedrijvencentrum Weidum en de tweede bedrijfswoning wordt ook ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voor het bedrijvencentrum voldaan.
Overige bedrijven in de omgeving bevinden zich op minimaal 300 meter afstand van de tweede bedrijfswoning, waarmee ook deze bedrijven ruimschoots aan hun richtafstanden voldoen. Ook bij deze bedrijven zijn op veel kortere afstand woningen aanwezig en toegestaan, waardoor deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering kunnen worden belemmerd door de tweede bedrijfswoning.

Geluid
- *Wegverkeerslawaai*

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De voorgevel van de bedrijfswoning komt op circa 39 meter uit de wegas van de Wielsterdyk te liggen. Op deze weg geldt een maximale snelheid van 60 km/u en de bedrijfswoning ligt dan ook binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. Uit bijgevoegde berekening (zie bijlage 3) blijkt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Hierom hoeft geen nader akoestisch onderzoek te worden verricht. Het planvoornemen wordt niet belemmerd door geluid.

- *Industrie-, railverkeer- en luchtvaartlawaai*

Het perceel ligt niet binnen een geluidszone van een industriegebied, een spoorlijn of van vliegbasis Leeuwarden.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Met betrekking tot het realiseren van één woning en het vervangen van een schuur/technische ruimte geldt dat dit project als 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten.

Op ruim 1 kilometer ten noorden en bijna 3 kilometer ten oosten van het plangebied liggen aardgasbuisleidingen. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour en/of het invloedsgebied van deze buisleidingen. Verder bevinden zich geen andere risicobronnen binnen een afstand van 3 kilometer van het plangebied (zie afbeelding 10). Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.



Afbeelding 10: Risicobronnen nabij plangebied (bron: risicokaart)

Archeologie
Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologie-paragraaf worden opgenomen. De archeologische (verwachtings)waarde en vindplaatsen moeten in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

Op het perceel geldt op basis van de provinciale FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen een archeologisch onderzoeksadvies, te weten 'karterend onderzoek 1'. Dit houdt in dat onderzoek wordt aanbevolen wanneer ruimtelijke ingrepen plaatsvinden met een planomvang groter dan 500 m^2. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt geen archeologisch onderzoeksadvies.

In het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Partiële herziening Archeologie' geldt voor beide bouwlocaties de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een ingreep groter dan 2.500 m^2 en een dieper dan 50 cm.

Het voorgenomen project betreft het realiseren van een bedrijfswoning van circa 196 m^2 en een toename van het oppervlak van een schuur/technische ruimte met circa 70 m^2. Archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist voor dit project.

Cultuurhistorie en karakteristieke panden
Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig die geraakt worden door dit project. De bestaande bedrijfsbebouwing betreft geen monument of karakteristiek bouwwerk. Uit de provinciale Cultuurhistorische Kaart blijkt dat op een deel van het perceel van de pluimveehouderij een boerderijplaats ligt. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' heeft de locatie van de boerderijplaats de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op deze plek zal echter niet worden gebouwd.

Bodem
Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

De locatie ligt in een deel van de gemeente Leeuwarden waar de bodemkwaliteit gemiddeld voldoet aan de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. De bodemkwaliteit is dan ook geschikt voor de bouw van de schuur/technische ruimte.

Voor de locatie van de tweede bedrijfswoning is in maart/april 2021 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is op het voorkomen van noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. Er is dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een milieuhygiënisch veldonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Waterparagraaf
In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het project in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Op 30 maart 2021 is voor het project een watertoets doorlopen (zie bijlage 5). Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat met betrekking tot het planvoornemen een 'korte procedure' volstaat. Dit betekent dat voorliggend plan een beperkte invloed heeft op wijzigingen in de waterhuishouding en afvalwaterketen. Mogelijke gevolgen kunnen worden opgevangen door het treffen van gestandaardiseerde maatregelen.

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad watertoets. Hierin staan voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie raadpleegbaar over te nemen maatregelen.
Eventuele wateraspecten en aandachtspunten die specifiek op het plan en planlocatie van toepassing kunnen zijn, zijn benoemd in het wateradvies die in de stukken omtrent de watertoets is opgenomen. Relevant zijn de thema's 'toename verharding', 'ruimtelijke adaptatie' en 'Waterwet'. Kortheidshalve wordt op deze plek naar deze passages verwezen.

Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Vrijstelling van de compensatieplicht geldt wanneer de ontwikkeling voorziet in de realisatie van minder dan 200 m^2 verhard of bebouwd oppervlak in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m^2 in landelijk gebied. Voor deze ontwikkeling geldt geen compensatieplicht, omdat de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van minder dan 1.500 m^2 verhard of bebouwd oppervlak op onbebouwde grond in landelijk gebied.

Er bestaan voor het plan verder geen waterhuishoudkundige bezwaren wanneer aan de richtlijnen ten aanzien van deze thema's wordt voldaan.

Ecologie / Groen
Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Wet Natuurbescherming is beschermd. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, De Groote Wielen en De Alde Feanen, liggen op circa 10 km afstand van het plangebied.
In het plangebied en directe omgeving ligt geen gebied dat is aangewezen in het kader van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

- *Soortenbescherming*

Gelet op de aard en schaal van het planvoornemen (toevoegen van een woning bij het bedrijf en de vervanging van een bestaande schuur/technische ruimte) is ecologisch onderzoek naar soortenbescherming op voorhand niet noodzakelijk.
De bestaande schuur bestaat uit plaatmateriaal. Er zijn dan ook geen conflicten te verwachten met met de Wet natuurbescherming zolang de sloop plaats vindt buiten het broedseizoen. Indien men toch in het broedseizoen wil slopen, dan zal alsnog een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd moeten worden om er zeker van te zijn dat er geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

De nieuwe locatie van de tweede bedrijfswoning ligt vlak naast een strook met bomen en struiken. Uit de inrichtingsschets en het erfinrichtingsplan blijkt dat deze strook intact blijft. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zijn er geen conflicten met de Wet natuurbescherming te verwachten. Anders zal alsnog een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd moeten worden.

- *Stikstofdepositie*

De realisatie van de tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van de schuur/ technische ruimte leidt niet tot een wijziging/verslechtering van de stikstofdepositie zoals die al bij recht is toegestaan. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen De Alde Feanen en De Groote Wielen. Deze gebieden liggen op circa 10 km respectievelijk ten zuidoosten en noordoosten van het plangebied. overbelasting voor stikstof. Het project heeft dan ook geen significante gevolgen voor de stikstofdepositie op De Groote Wielen en De Alde Feanen.

- *Monumentale- en waardevolle bomen*

In december 2019 zijn de "Nadere regels bomen en compensatie groen" vastgesteld. Door het vaststellen van de "Lijst monumentale en waardevolle bomen" zijn de ongeveer 1.400 monumentale en waardevolle bomen beschermd en er geldt een aparte "kapvergunning-procedure" voor.

Op of nabij het perceel Wielsterdyk 2 bevinden zich geen monumentale en/of waardevolle bomen.

Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen komen in of nabij het plangebied niet voor.

Straalpaden / Vliegbasis Leeuwarden

Vanwege Vliegbasis Leeuwarden is in het bestemmingsplan 'Bûtengebiet' een vrijwaringszone opgenomen vanwege radarverstoring. Ter plaatse van de Wielsterdyk 2 in Weidum geldt daarbij een maximum bouwbeperking tot 65 meter hoogte. De bouwhoogten van de tweede bedrijfswoning en de nieuwe schuur/technische ruimte blijven daar met respectievelijk 7,90 meter en 8,18 meter ver onder. De vrijwaringszones vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht

Voor activiteiten op de C-lijst van het Besluit M.e.r. geldt dat het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden doorlopen. Op grond van art. 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzaken.

In respectievelijk onderdeel 14 van de C-lijst en onderdeel 14 van de D-lijst is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens opgenomen. Weliswaar wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd en een schuur (niet zijnde een stal) vervangen bij de bestaande pluimveehouderij, maar de installaties zelf worden niet gewijzigd of uitgebreid. Een milieueffectrapportage of vormvrije mer beoordeling is dan ook niet vereist.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking".

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Op grond van artikel 5.20 Bor is artikel 3.1.6 Bro eveneens van toepassing voor een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°van de Wabo.

Uit jurisprudentie blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte (met een beperkte toename van het oppervlak) bij een bestaand pluimveebedrijf is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.
Ook de bouw van de tweede bedrijfswoning is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas bij een toename van 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is de tweede bedrijfswoning planologisch al toegestaan, waardoor er geen sprake is van een toename van woningen.

De conclusie is dan ook dat voor dit project de zogenaamde ladder niet doorlopen hoeft te worden.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid
De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Naast publicatie in de Staatscourant en Huis aan Huis Leeuwarden, zullen direct omwonenden over het ter inzage leggen schriftelijk worden geïnformeerd. Tijdens deze periode bestaat voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het project eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid
De kosten worden gedekt uit de leges en door het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie
Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.