

**Bestemmingsplan Paardenfokkerij
Warreboslaan nabij Surhuisterveen**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

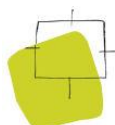
**Bestemmingsplan Paardenfokkerij
Warreboslaan nabij Surhuisterveen**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

30 november 2016
Projectnummer 005.00.09.31.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



To e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Planbeschrijving	7
2.2	Juridische toelichting op het bestemmingsplan	8
2.2.1	De huidige planologische regeling	8
2.2.2	Nieuwe planologische regeling	9
2.2.3	Bestemmingsplan procedure	10
3	Verantwoording van het project	11
3.1	Beleidskader	11
3.1.1	Rijksbeleid	11
3.1.2	Provinciaal beleid	12
3.1.3	Gemeentelijk beleid	14
3.2	Omgevingsaspecten	15
3.2.1	Bedrijven en (milieu)hinder	15
3.2.2	Cultuurhistorie en archeologie	16
3.2.3	Bodem	19
3.2.4	Ecologie	20
3.2.5	Water	21
3.2.6	Externe veiligheid	22
3.2.7	Verkeer en parkeren	23
3.2.8	Geluidshinder	23
3.2.9	Luchtkwaliteit	25
3.2.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
4	Uitvoerbaarheid	27
4.1	Economische uitvoerbaarheid	27
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
4.2.1	Inspraak	29
4.3	Overleg	42

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De initiatiefnemer wenst tegenover de huidige bedrijfslocatie aan de Warreboslaan 10 te Surhuisterveen een paardenfokkerij te beginnen. Deze ontwikkeling is op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Een paardenfokkerij past niet binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels' die voor deze gronden is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Achtkarspelen" uit 1992. De gemeente Achtkarspelen regelt de planologische inpassing om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dit kan via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Surhuisterveen in het buitengebied van de gemeente Achtkarspelen. Het betreft de percelen 9063, 9061 en 7978 aan de oostzijde van de Warreboslaan, en de percelen 7279 en 304 ten westen van de Warreboslaan. Het plangebied is op onderstaande luchtfoto globaal aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied

1.3

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven, alsmede een juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 voorziet vervolgens in de verantwoording van het project aan de hand van het beleid en een verantwoording op basis van relevante en wettelijke omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Het plan 2

2.1

Planbeschrijving

De initiatiefnemer wil een paardenfokkerij exploiteren in de vorm van een opfok-, fokkerij- annex handelsstal die uiteenvalt in drie van elkaar te onderscheiden subactiviteiten:

1. handel: de aan- en verkoop van paarden;
2. fok: het fokken en opfokken van eigen paarden;
3. opfok: het opfokken van andermans paarden.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering worden op deze gronden een rijhal, paardenboxen en opslagvoorziening gebouwd. Op het buitenterrein worden een buitenbak, longeercirkel en stapmolen aangelegd. Daarbij wordt een bedrijfs-woning op het perceel gerealiseerd.

Landschappelijke inpassing

De paardenfokkerij vraagt om een zorgvuldige landschappelijke inpassing, gezien de ligging aan de dorpsrand van Surhuisterveen. De Visie Ruimtelijke kwaliteit biedt de richtlijnen voor deze landschappelijke inpassing. De ligging binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden verdient een zorgvuldige benadering. Om die reden is gekozen voor een ontwerp waarbij groen en water (mede in verband met de behoefte om voldoende waterberging te waarborgen) een duidelijke plaats hebben gekregen. De landschappelijke structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd.

Bij de inrichting van het perceel is daartoe concreet rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf de Warreboslaan 21 en 23 en de karakteristieke singelbeplanting aan de rand van het perceel. Daarbij is tevens voldoende afstand tot nabijgelegen functies geborgd. In onderstaande figuur is de inrichtingsschets weergegeven.

regio destijds (2014) niet vastgesteld. Dit betekent dat voor deze gronden teruggegrepen wordt op het oude bestemmingsplan buitengebied 1992.



Figuur 3. Ontwerpbestemmingsplan Lauwerskwartier 2^e fase.

In het bestemmingsplan uit 1992 kennen de betreffende gronden aan de oostzijde van de Warreboslaan de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels'. Op deze gronden mag geen paardenfokkerij worden gevestigd. Het plan past derhalve niet in het geldende bestemmingsplan.

De gronden ten westen van de Warreboslaan zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' uit 2014. Hierin hebben zij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied', met een functieaanduiding: "intensieve veehouderij".

2.2.2

Nieuwe planologische regeling

Om de paardenfokkerij mogelijk te maken krijgen de hiervoor beoogde gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' met een functieaanduiding "paardenfokkerij".

De gronden aan de Warreboslaan 10 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf'. Het in het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' uit 2014 opgenomen bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 0,8 ha en blijft in zijn huidige omvang behouden. De functieaanduiding "intensieve veehouderij" komt te vervallen.

2.2.3

Bestemmingsplan procedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt gelegenheid geboden voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd.

Vaststellingsfase

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Verantwoording van het project

3

3.1

Beleidskader

3.1.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Agrarische, functioneel aan het buitengebied gebonden, voorzieningen zijn geen stedelijk voorzieningen, zoals in het Bro gedefinieerd. Dit is bevestigd door Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 18 februari 2015 (201400570/1/R6). Daarin verwijst de raad naar de "Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking" van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, waarin staat dat onder "andere stedelijke voorzieningen" accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure moeten worden verstaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarom niet in een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, deze is hier niet van toepassing.

3.1.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “Verordening Romte Fryslân 2014” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke

plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen -volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1. In haar overlegreactie heeft de provincie aangegeven op zichzelf in te kunnen stemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij (zie onder overlegreactie provincie Fryslân in paragraaf 4.3 en bijlage 5 bij deze toelichting).

De paardenfokkerij die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is een grondgebonden bedrijf. Door de initiatiefnemer is een regio-oriëntatie uitgevoerd om na te gaan of voor het nieuw te vestigen bedrijf gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel of voormalig agrarisch bedrijf. Uit deze oriëntatie komt naar voren dat er in de regio de afgelopen jaren slechts één bestaande paardenhouderij te koop heeft gestaan, welke inmiddels is verkocht. De aankoop van een bestaand of voormalig agrarisch bedrijf niet zijnde een paardenfokkerij is vanwege de extra sloop- en bouwkosten economisch niet aantrekkelijk.

De beoogde nieuwbouwlocatie voor de paardenfokkerij heeft daarbij als economische voordelen dat de grond reeds in het bezit van de initiatiefnemer is, er op de locatie eigen grond is voor het beweiden van de paarden, de ruwvoerwinning en de mestafzet, en dat de kosten voor het vervoer van paarden tot een minimum kunnen worden beperkt, vanwege de nabijheid van deze eigen gronden. Dit laatste beperkt ook het aantal vervoersbewegingen tot een minimum. Wanneer wordt gekozen voor een andere locatie zijn deze locatievoordelen niet meer aan de orde, wat extra kosten met zich meebrengt. De keuze voor een bestaand of voormalig agrarisch bedrijf is om deze reden en voorgenoemde extra sloop- en bouwkosten economisch niet haalbaar, omdat in het bedrijfsplan geen rekening is gehouden met deze extra kosten.

In de verordening wordt tevens onderscheid gemaakt tussen “productiegerichte paardenhouderijen - zoals paardenfokkerijen en paardenhandel - die vanuit die productiegerichtheid vaak een bepaalde mate van functionele binding met het landelijk gebied hebben, en gebruiksgerichte paardenhouderijen waar het recreatieve aspect en de ruiter/amazone centraal staan, zoals maneges”. De paardenfokkerij zoals deze met voorliggend planvoornemen mogelijk wordt gemaakt kan worden gezien als een productiegerichte paardenhouderij op

basis van de definitie uit de Verordening Romte: “een paardenhouderij die op een bedrijfsmatige schaal wordt uitgeoefend en waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.”

De verordening richt zich in artikel 6.5.1 alleen op gebruiksgesichte paardenhouderijen. Ten aanzien van productiegerichte paardenhouderijen zijn geen specifieke bepaling in de verordening opgenomen. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Verordening Romte Fryslân en het Streekplan Fryslân.

Grutsk op 'e Romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document ‘Grutsk op ‘e Romte’ als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. ‘Grutsk op ‘e Romte’ is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijke plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

3.1.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Achtkarspelen (2013)

Op 2 januari 2013 is de structuurvisie Achtkarspelen vastgesteld. In deze visie is een koers uitgezet voor de thema's samenleving, wonen, werken, voorzieningen, toerisme en recreatie, mobiliteit en natuur, landschap en milieu. Per thema zijn doelstellingen opgesteld en uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten.

Over de werkgelegenheid in de landbouwsector is het volgende opgenomen in de structuurvisie: “De landbouw is als sector voor de werkgelegenheid in de gemeente van groot belang. Bekend is dat binnen de landbouw schaalvergroting plaatsvindt en dat sommige bedrijven hierin niet willen of kunnen mee-gaan.” Daarom is naast schaalvergroting aandacht nodig voor omvorming of verbreding van agrarische bedrijven.

De gemeente heeft hierbij het uitgangspunt een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van initiatieven uit de markt. Als regionaal centrum wordt Surhuisterveen bovendien gezien als een van de locaties waar de inzet op de realisatie van werkfuncties.

De beoogde paardenfokkerij maakte eerder deel uit van het ontwerpbestemmingsplan “Lauwerskwartier 2^e fase” en had daarin een agrarische bestemming met een nadere aanduiding paardenhouderij. Dit ontwerp bestemmingsplan

heeft ter inzage gelegen, maar is vervolgens niet vastgesteld, vanwege de teruggevallen behoefte naar bedrijventerreinen in de regio. De realisatie van de paardenfokkerij is echter nog steeds actueel.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan nieuwe bedrijvigheid die functioneel aan het buitengebied gebonden is, mits geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen of voormalig agrarische bedrijven in het landelijk gebied en kan worden aangetoond dat het gaat om een volwaardig bedrijf. Het planvoornemen voldoet aan deze door de gemeente gestelde voorwaarden, waardoor het op gemeentelijke medewerking kan rekenen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling ook planologisch mogelijk gemaakt.

3.2

Omgevingsaspecten

Om duidelijk te maken dat een plan uitvoerbaar is, moet volgens de wet een aantal onderzoeken worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk is aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten. Als dit niet het geval is, zal aan het onderzoeksaspect geen verdere aandacht worden besteed. Wel is het zo dat alle achterliggende informatie aan het betreffende onderzoeksaspect is gekoppeld. Voor diegene die graag kennis neemt van de achtergronden van het uitgevoerde onderzoek is op deze wijze alle informatie beschikbaar.

De volgende aspecten moeten op basis van wet- en regelgeving worden onderzocht:

1. Bedrijven en (milieu)hinder.
2. Cultuurhistorie en archeologie.
3. Bodem.
4. Ecologie.
5. Water.
6. Externe veiligheid.
7. Verkeer en parkeren.
8. Geluidhinder.
9. Luchtkwaliteit.
10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2.1

Bedrijven en (milieu)hinder

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te

hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Ten aanzien van een paardenfokkerij dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter tot hindergevoelige functies, op grond van het aspect geur. Voor stof, geluid en gevaar geldt een kleinere afstand, respectievelijk 30, 30 en 0 meter. Het bouwvlak voor de paardenfokkerij is dusdanig gesitueerd dat deze zich op minstens 50 meter van de meest dichtbij gelegen burgerwoningen bevindt, zodat hinder redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De eigen bedrijfswoning wordt niet gezien als hindergevoelig voor de paardenfokkerij, of andere bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 of lager. Ook de paardenfokkerij zelf wordt in het kader van de bedrijven en milieuzonering niet als hindergevoelig gezien.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet in de uitvoering belemmerd door verwachte bedrijfshinder uit de omgeving.

3.2.2

Cultuurhistorie en archeologie

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond

van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân de Cultuurhistorische Kaart (CHK2) uitgebracht, waarop de cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht. Dit in samenhang met de FAMKE-kaart waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor het plangebied is deze FAMKE-kaart geraadpleegd voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

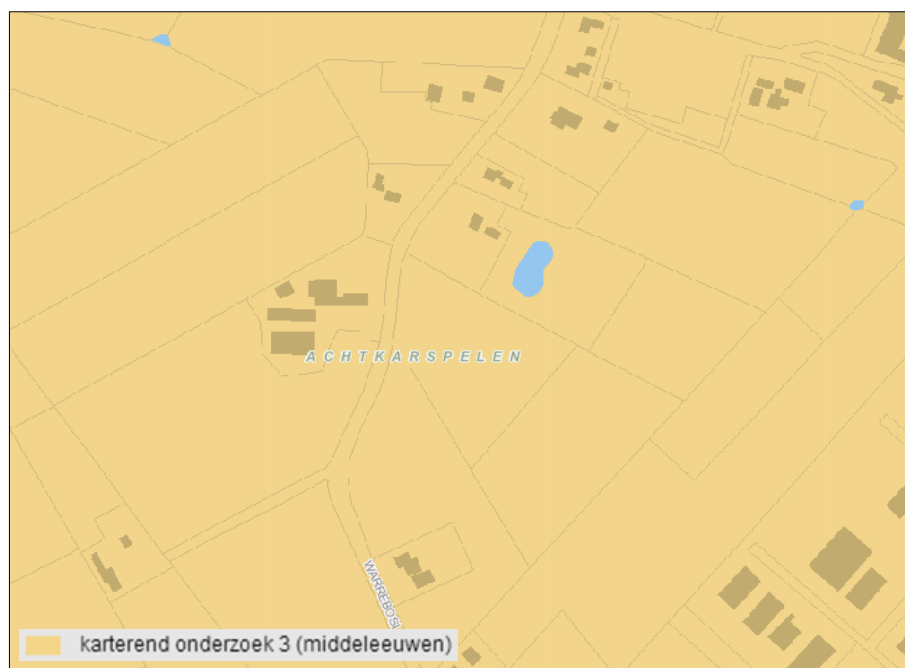
Steentijd-bronstijd



Figuur 4. Kaartfragment FAMKE-kaart steentijd-bronstijd
(bron: Provincie Fryslân, 2016)

Voor het plangebied wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Hierdoor dient bij zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciaal archeoloog. Dusdanig grote ingrepen maakt voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 5. Kaartfragment FAMKE-kaart ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân, 2016)

In het plangebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase” heeft RAAP Archeologie archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (dit onderzoek is opgenomen in de RAAP-notitie 2641, Plangebied Kommizebosk te Surhuisterveen, maart 2008, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting). Het plangebied waar de paardenfokkerij wordt opgericht maakte destijds deel uit van het onderzoeksgebied.

Dit vooronderzoek omvat een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP komt in haar rapport tot de volgende conclusies en aanbevelingen: De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand op keileem. Lokaal komt onder het dekzand verspoelde potklei voor. In het dekzand is geen podzolbodem waargenomen. Aan de westzijde van het plangebied is een dobbe aanwezig. Deze dobbe is waarschijnlijk een uitblazingsven en vertegenwoordigt geen archeologische waarde. In het plangebied

zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor grotere archeologische nederzettingen. Voor plangebied wordt geen verder archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

De gronden aan de Warreboslaan 10 zijn in dit onderzoek niet onderzocht. Op deze locatie zijn in dit bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen beoogd. Daardoor is archeologisch onderzoek hier op dit moment niet aan de orde.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is de cultuurhistorische kaart van de provincie geraadpleegd. In het plangebied komen geen vuursteenvindplaatsen of dobben voor. Op de cultuurhistorische kaart zijn ook geen verdere waardevolle elementen in het plangebied aangemerkt. Met het planvoornemen worden geen cultuurhistorische waarden verstoord.

Conclusie

Het planvoornemen kan op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar worden geacht.

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Achtkarspelen.

3.2.3

Bodem

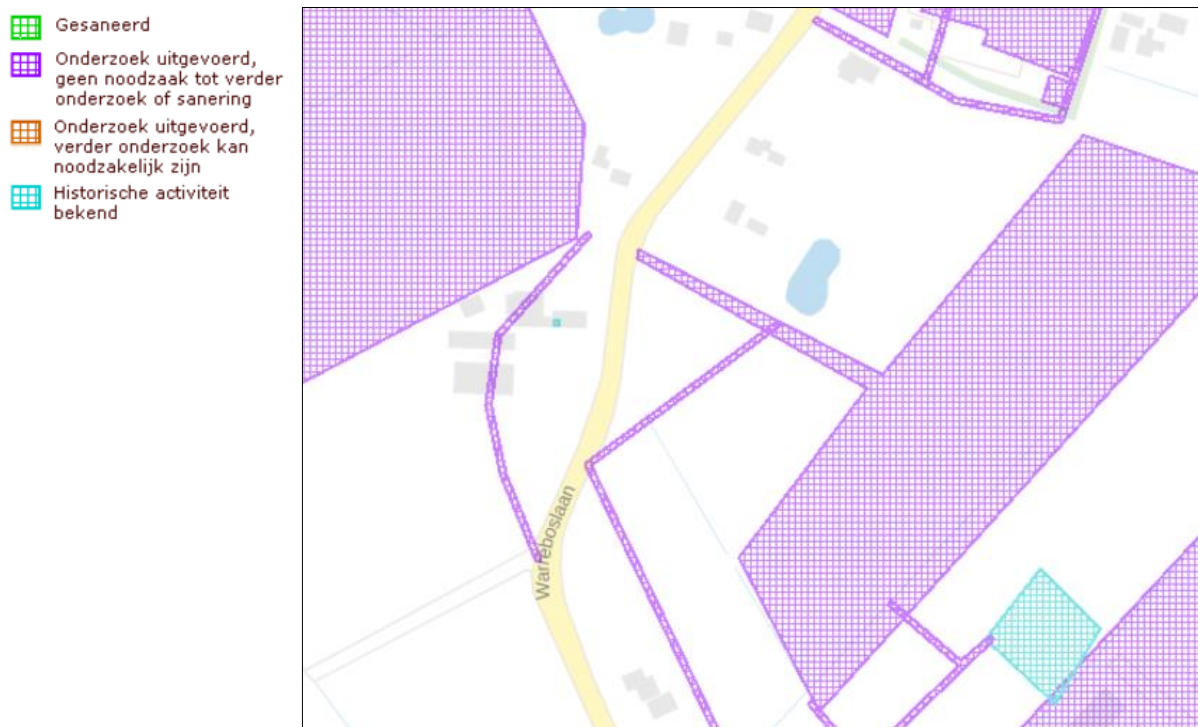
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Ten aanzien van het planvoornemen is het Bodemloket van Rijkswaterstaat geraadpleegd (benaderbaar via www.bodemloket.nl). Uit deze gegevens blijkt dat in delen van het plangebied bodemonderzoek is uitgevoerd, op grond waarvan verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht (zie figuur 6). In het plangebied op de gronden van de Warreboslaan een locatie als ‘verdacht’ aangemerkt. Dit betekent dat ter plaatse een aanleiding is om bodemverontreiniging

ging te verwachten. Op deze locatie maakt dit bestemmingsplan echter geen ontwikkeling en grondingrepen mogelijk, maar wordt slechts een gebruiksmogelijkheid weggenomen. Voor de andere gronden in het plangebied zijn geen worden geen bijzonderheden aangemerkt. Planologisch gezien bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient echter wel een bodemonderzoeksrapport te worden ingediend.



Figuur 6. Kaartfragment bodemloket (bron: Rijkswaterstaat 2016)

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem staat het planvoornemen niet in de weg.

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepasingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

3.2.4

Ecologie

Het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase” leidde tot de conclusie dat ten aanzien van het planvoornemen geen nader ecologisch onderzoek uitgevoerd diende te worden. Er waren vanwege het planvoornemen destijds geen significant negatieve effecten op de ecologische waarden niet te verwachten. Vanwege de geldigheidsduur van het ecologisch onderzoek wordt een actuali-

satie uitgevoerd. Deze actualisatie is vastgelegd in de oplegnotitie Actualisatie natuurwaarden Warreboslaan te Surhuisterveen, zoals opgenomen in bijlage 2. Uit deze oplegnotitie komt naar voren dat ten aanzien van beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 het uitvoeren van een Voortoets met een berekening van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig is. Deze berekening zal uitwijzen of er sprake is van een (significant) negatief effect en of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is.

Met AERIUS Calculator is een stikstofdepositieberekening ten aanzien van het planvoornemen gemaakt. De verslaglegging van de resultaten van deze berekening is opgenomen in bijlage 3. Voor de berekening is uitgegaan van 100 paarden, met een totale ammoniakemissie van 500,00 kg/j. Uit de berekening volgt geen toename van de stikstofdepositie. Op grond hiervan kan een (significant) negatief effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Het planvoornemen wordt vanwege ecologie niet in de uitvoering belemmerd.

3.2.5

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroeg-tijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan vormt de structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Op 5 januari 2016 is voor het planvoornemen een digitale watertoets doorlopen. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing, wat betekent dat het Wetterskip een specifiek wateradvies afgeeft

ten aanzien van het planvoornemen. Redenen hiervoor zijn dat door de realisatie van het plan het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1.500 m² in het buitengebied en dat het dempen van oppervlaktewater onderdeel is van het plan. Hiervoor is in totaal 320 m² watercompensatie nodig. Dit is meegenomen in het planvoornemen. Daarbij is het van belang dat de in het plangebied aanwezige schouwwatergang bereikbaar blijft voor onderhoud. Ook hiermee is bij de inrichting rekening mee gehouden. Het volledige wateradvies is opgenomen in bijlage 4. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het Waterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren met betrekking tot het voorliggend plan.

Conclusie

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

3.2.6

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Op basis van deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 7. Fragment Risicokaart

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

3.2.7

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Het plan voor de oprichting van de paardenfokkerij ligt op een particuliere kavel in het buitengebied van de gemeente Achtkarspelen. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Het planvoornemen heeft daarnaast niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van een onevenredige belasting van de openbare weg.

Conclusie

Het planvoornemen is voor de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

3.2.8

Geluidshinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidshinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek

worden gedaan naar wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en spoorweglawaaï. In de omgeving van het plangebied is geen spoorwegverbinding of zware industrie aanwezig, waardoor alleen aandacht zal worden besteed aan wegverkeerslawaaï.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand voor tweestrookswegen 250 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De paardenfokkerij is geen geluidsgevoelig object. De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning echter niet, waardoor de bedrijfswoning wordt gezien als een gewone woning en dus als een geluidsgevoelig object. De Warreboslaan is geen gezoneerde weg, en het plangebied ligt op voldoende afstand van andere, eventueel gezoneerde, wegen. Het planvoornemen maakt daardoor geen gevoelige functie mogelijk binnen een geluidszone en nader geluidsonderzoek is op basis van de Wet geluidhinder dan ook niet nodig is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aandacht te worden geschonken aan geluidhinder.

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere woningen aan de Warreboslaan gesitueerd (zie figuur 8). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan daartoe worden aangegeven dat een onevenredige geluidsbelasting afkomstig van deze weg niet aannemelijk is.



Figuur 8. Kaartfragment geldende bestemmingsplannen
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016)

Conclusie

Het planvoornemen kan voor wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

3.2.9

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdag etmaal leidt.

Onderzoek

De productiegerichte paardenfokkerij leidt gezien de aard en schaal van de bedrijvigheid niet tot een aanzienlijke toename van het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Mede omdat het gaat om een stal met plaats voor 40 paarden, waarvan 20 in eigendom van de eigenaar zelf. Het opfokken en trainen van 20 paarden van derden, alsmede het bezoek van han-

delaren aan de paardenfokkerij heeft geen dusdanig grote verkeersaantrekkende werking, dat een toename van meer dan 1283 voertuigbewegingen per weekdagemaal aannemelijk is. Het planvoornemen kan hierdoor worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Conclusie

Het plan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

3.2.10

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

Onderzoek

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor voorliggend plan is de drempelwaarde voor het fokken, mesten en houden van dieren aan de orde (D 14).

D 14

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),

Met het planvoornemen wordt deze drempelwaarden niet overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

Uitvoerbaarheid



4.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven dat de volgende ingrepen als een bouwplan worden aangemerkt:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

Het planvoornemen waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a en b, Bro.

Doel van een grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. Bij een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Exploitatiekosten

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is reeds een overeenkomst gesloten, waarin verreke-

ning van de ontwikkelkosten van de gronden heeft plaatsgevonden. Dit door middel van een verrekening in de te betalen grondprijs door de initiatiefnemer. Deze overeenkomst fungeert dan ook als een anterieure overeenkomst.

Onderzoeks- en plankosten

De onderzoeks- en plankosten van deze ruimtelijke onderbouwing worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing.

Uitvoerbaarheid planvoornemen

De aanvrager heeft een bedrijfsplan laten opstellen door Farm Consult d.d. 14 oktober 2015. Het bedrijfsplan is beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij, Accon Avm adviseurs en accountants, heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld. Door Accon Avm adviseurs en accountants is geconcludeerd dat het door aanvrager aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is.

Conclusie

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in de periode van 23 juni tot en met 20 juli 2016 ter visie gelegen voor de inspraak. Ook is het plan in die periode gestuurd naar de overlegpartners, in dit geval de provincie Fryslân en het Waterskip Fryslân. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties en één overlegreactie bij de gemeente ontvangen.

Hieronder zijn de inspraak- en overlegreacties voorzien van een gemeentelijke reactie. De twee inspraakreacties en de overlegreactie zijn te raadplegen in bijlage 5 bij deze toelichting.

4.2.1

I n s p r a a k

A. Inspraakreactie van de heer Mr. E.J. Postma, namens 2 omwonenden, met de gemeentelijke reactie.

Hieronder zullen we puntsgewijs ingaan op de inspraakreactie, overeenkomstig de kop-indeling van appellant, waarbij eerst per punt een korte samenvatting wordt gegeven van de zienswijze.

1) Toezegging informatie

De belanghebbenden zouden van de plannen op de hoogte worden gesteld. Dat is gedaan, maar nadat het plan al in de raad was behandeld. Daardoor zijn de raadsleden niet volledig/ gekleurd voorgelicht.

Reactie gemeente

Wij hebben in de brief van 19 april 2016 onder meer aangegeven dat wij u van een terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan op de hoogte stellen. Dit hebben we bij brief van 21 juni 2016 gedaan. Inspreken bij de raad kan via de griffie. Middels de raadsagenda op de website en in de Actief worden de inwoners op de hoogte gesteld van de onderwerpen, die de raad behandelt.

2) Initiatiefnemer?

Onduidelijk is wie de initiatiefnemer van het plan is.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer is de familie Van Dellen. De heer B. en mevrouw A. van Dellen zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. In ieder geval zal één van de twee dochters, die nu beiden al meehelpen in het bedrijf, op termijn in het bedrijf stappen. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. Deze activiteiten vinden nu nog plaats aan de Warreboslaan 10, maar zullen worden uitgebouwd en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. De zoon van B. en A. van Dellen zal de rundveehouderij gaan uitoefenen en in de bijbehorende, bestaande bedrijfswoning gaan wonen. Het gaat daarbij om het houden van ca. 50 zoogkoeien met bijbehorend jongvee, een agrarische activiteit, die momenteel ook al aan de Warreboslaan 10 plaatsvindt.

3) Inspanningsverplichting gemeente, verzwijging en misbruik

In de akte van levering van 19 mei 2009 betreffende diverse percelen weiland aan de gemeente Achtkarspelen zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de paardenhouderij. Gesteld wordt dat dit misbruik van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente inhoudt.

Reactie gemeente

De gemeente heeft op 9 maart 2009 een koopovereenkomst gesloten met de toenmalige eigenaar van de gronden, de heer B. van Dellen (leveringsakte d.d. 19 mei 2009). De raad is in het raadsvoorstel, dat op 16 juni 2016 is behandeld (en ook eerder al) van deze overeenkomst op de hoogte gesteld.

In de overeenkomst is in artikel 12 het volgende opgenomen:

- a. De gemeente zal zich inspannen om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, planologisch medewerking te verlenen tot de vestiging van een paardenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning aan de Warreboslaan op het perceel B 7281/ B 7978 conform het bouwvlak zoals dat met blauwe kleur is aangegeven op de bijbehorende situatietekening.*
- b. De gemeente houdt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de benodigde procedure. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijk rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang van de planologische medewerking zoals genoemd in lid 1. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de hierbij behorende planologische maatregel zoals die door de verkoper is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.*

Wat de gemeente in de overeenkomst tot uitdrukking brengt is dat de gemeente zich zal inspannen om aan het plan planologische medewerking te verlenen. De gemeente houdt hierbij volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid met betrekking tot een normale planologische afweging.

Er is toentertijd al gekeken of een nieuwe paardenhouderij op voorhand mogelijk is. Gelet ook op het indertijd van toepassing zijnde provinciale Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte', was een paardenhouderij op voorhand niet uitgesloten. Daarop is geoordeeld dat opname van de inspanningsverplichting in artikel 12, zij het onder de daarin opgenomen voorbehouden, mogelijk is. Van misbruik van de publiekrechtelijke bevoegdheid is ons inziens dan ook geen sprake.

De bestemming paardenhouderij met de mogelijkheid van een bedrijfswoning was overigens al onderdeel van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase". Echter, de besluitvorming rond de vaststelling van dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad, vanwege een nog uit te voeren onderzoek naar de behoefte van bedrijventerrein in de regio, vooreerst uitgesteld. In overleg met de initiatiefnemers is daarop besloten om voor de paardenfokkerij een zelfstandig bestemmingsplan op te stellen.

In het kader van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase” zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en is geoordeeld dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor uitvoering van de bestemming. Voor het nu voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan zijn -voor zover nodig- de onderzoeksgegevens geactualiseerd.

4) Andere gevallen.

In andere gevallen worden verzoeken om te bouwen en nieuwe bedrijven op te richten in het buitengebied afgewezen. Ter illustratie is door appellant een verzoek in de bijlage bij de inspraakreactie bijgevoegd.

Reactie gemeente

Zoals ook in de brieven is aangegeven, ging het in het geval van het door appellant aangehaalde verzoek om de vestiging van een nieuwe veehandel in het buitengebied (bedrijfswoning en loods).

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat zeer terughoudend dient te worden omgegaan met het mogelijk maken van nieuwe functies in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat zich functies in het buitengebied vestigen, die geen functionele binding hebben met het landelijk gebied. Slechts bij uitzondering kan worden meegewerkt, zoals bij een nieuwe burgerwoning in een lint of een 2^{de} bedrijfswoning. Een veehandel is een agrarisch verwant bedrijf, dat niet functioneel gebonden is aan het buitengebied. In dat kader is aan de initiatiefnemer te kennen gegeven dat hij de veehandel kan vestigen op bijvoorbeeld het bedrijventerrein Oost- en Westkern, bedrijventerrein De Swadde of in een voormalig agrarisch bedrijf.

Bij een paardenfokkerij is die functionele gebondenheid aan het buitengebied er wel en ligt de beoordeling daardoor anders. Reeds daarom is geen sprake van een identiek geval.

Bij een nieuw functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf dient een initiatiefnemer echter aannemelijk te maken dat vestiging van het bedrijf op een voormalig bouwperceel geen optie is. Eigendomssituatie en financiën zijn -naast planologische- aspecten, die de gemeente meeweegt in haar beoordeling van een nieuwe locatie.

5) Kadernota Buitengebied en Bestemmingsplan Buitengebied.

Op basis van de Kadernota Buitengebied uit 2012 is een paardenhouderij niet toegestaan; dit geldt eveneens voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014.

Reactie gemeente

De locatie valt niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen, zoals dat op 6 maart 2014 door de raad is vastgesteld. Reden daarvoor is dat plan voor de fokkerij eerst deel uitmaakte van het ontwerp-bestemmingsplan “Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase”. Dit bestemmingsplan heeft de raad echter niet vastgesteld, maar de beslissing daarop aangehouden in verband met nader onderzoek naar de vraag naar bedrijventerreinen in Noordoost Fryslân. Daarom is het plan voor de paarden-

fokkerij op verzoek van de initiatiefnemer uit dit ontwerp bestemmingsplan gehaald en is voor de paardenfokkerij voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie is nu nog het bestemmingsplan Buitengebied, dat dateert uit 1992.

Beleidsmatig is het meest recent vastgestelde ruimtelijke beleid voor het buitengebied de Visie Ruimtelijke Kwaliteit, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (6 maart 2014) door de gemeenteraad is vastgesteld.

De rol van de Kadernota (vastgesteld door de raad op 24 mei 2012) was om een kader te scheppen (een tussenstap) voor het bestemmingsplan en de structuurvisie. Omdat het bestemmingsplan dermate gedateerd was (1992), is de Kadernota tevens gebruikt - tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de vaststelling van de structuurvisie - als toetsingskader voor aanvragen en vragen, die bij de gemeente binnenkomen en niet passen in het toen nog geldende bestemmingsplan (1992) voor het buitengebied.

De (thematische) structuurvisie is er gekomen in de vorm van de Visie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze Visie gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en geeft richtlijnen voor een aantal onderwerpen.

De raad geeft met de Visie te kennen dat zij niet elke ontwikkeling in het Buitengebied onmogelijk wil maken. Daarom denkt zij vooral aan ontwikkelingen die drager zijn van het landschap, zoals de landbouw en recreatie. Binnen de kaders van de provinciale Verordening Romte acht de raad ontwikkelingen mogelijk, mits op een goede manier ruimtelijk ingepast.

Benadrukt hierbij moet worden dat in het bestemmingsplan Buitengebied en ook in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit een onderscheid is gemaakt tussen de productiegerichte paardenhouderijen (die puur gericht zijn op het (op)fokken van paarden, zoals het plan dat nu voorligt) en de gebruiksgerichte paardenhouderijen (waarbij de hoofdactiviteit is het trainen en opleiden van paarden). De productiegerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan wegens hun productiefunctie gelijkgesteld aan de reguliere grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor functiewijzigingen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied regelingen opgenomen, waarmee de agrarische bestemmingen kunnen worden gewijzigd naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Ook via de nevenactiviteiten is in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij een woonboerderij (voormalig agrarisch bedrijf), een gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan. De regeling in het bestemmingsplan biedt dus veel mogelijkheden voor het gebruik van een bestaand erf voor een nieuwe gebruiksgerichte paardenhouderij of de wijziging daar naartoe.

Productiegerichte paardenhouderijen zijn alleen binnen de agrarische bestemming toegestaan. Nieuwvestiging van de productiegerichte paardenhouderij wordt per geval beoordeeld, zoals dat ook het geval is bij de nieuwvestiging van een regulier grondgebonden agrarische bedrijf. Hierbij

moet de grondgebondenheid dus worden aangetoond (zie hiervoor ook de uitgebreide notitie over dit onderwerp d.d. 14 september 2016 in bijlage 6).

In de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:

“De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten”.

De raad heeft hiermee in de Visie duidelijk gemaakt de landbouw, als belangrijkste economische drager van het buitengebied, indien mogelijk, ruimte te bieden.

De heer Postma noemt ook een verzoek van hemzelf dat hij heeft ingediend ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 6 maart 2014), waarvoor hij een inspraakreactie, een zienswijze en ook beroep heeft aangetekend. Eén van de gronden van beroep betrof zijn eis om voor een perceel in het buitengebied een paardenhouderij met bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken. Vanuit de raad is toen aangegeven dat het om een overwegend conserverend bestemmingsplan gaat. Daarbij is toen overwogen dat ontwikkelingen, waarbij een omgevingsvergunning onherroepelijk is, uiteraard zijn meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Andere ontwikkelingen, zoals een nieuw bouwperceel voor een nieuwe paardenhouderij, zonder dat daar een concreet verzoek voor is ingediend, zijn niet in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. Het indertijd door de heer Postma gedane verzoek voor een paardenhouderij was geen concreet verzoek. Daarom heeft de gemeenteraad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan geen ruimtelijke afweging hiervoor gemaakt.

6) De plannen nader beschouwd

Er wordt getwijfeld aan de plannen van de initiatiefnemers en afgevraagd wordt waarom het plan niet op de bestaande locatie aan de Warreboslaan nummer 10 kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken van een paardenfokkerij. Dit is ook wat de initiatiefnemers willen: een produktiegerichte paardenhouderij met de subactiviteiten:

- 1. Fok: het fokken en opfokken van eigen paarden;*
- 2. Opfok: het opfokken van andermans paarden;*
- 3. Handel: de aan- en verkoop van paarden*

Zoals eerder aangegeven zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. De heer B. en mevrouw A. van Dellen zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. Eén van de dochters zal ook in het bedrijf werkzaam zijn. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. In de nieuwbouw zullen deze activiteiten ten opzichte van de huidige activiteiten aan de Warreboslaan 10 worden uitgebouwd en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. Er zullen twee zelfstandige bedrijven ontstaan.

Het staat in zijn algemeenheid een ieder vrij om een verzoek in te dienen. Aan de hand van het plan en de aangeleverde informatie wordt vervolgens door de gemeente onderzocht of medewerking mogelijk is. Voor wat betreft het huidige veehouderijbedrijf aan de Warreboslaan 10: Dit zal een bestemming krijgen van 'Agrarisch Kleinbedrijf' (omvang bouwka­vel 0,8 ha, voor agrarische bedrijven tussen de 5 - 15 ha land). De algemene agrarische bestemming zal van dit perceel af worden gehaald (max. omvang bouwka­vel 1,5 ha), evenals de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. De agrarische activiteiten voor de zoogkoeien zullen hier worden voortgezet. Aan de overzijde van nummer 10 wordt volgens het voorliggende plan de paardenfokkerij-activiteiten voortgezet als zelfstandig bedrijf en uitgebreid en geprofessionaliseerd door de heer B. en mevrouw A. van Dellen en hun dochter.

Door voldoende afstand tot de direct omwonenden en een goede landschap­pe­lijke inpassing van het plan is rekening gehouden met de belangen van omwo­nen­den.

7) Verkeerde Been

De raad is op het verkeerde been gezet omdat niks bekend is over een regio-oriëntatie. Er zijn voldoende voormalige agrarische bedrijven te koop, waar de plannen van de initiatiefnemers gerealiseerd kunnen worden.

De provinciale verordening Romte staat een paardenhouderij niet toe en de informatie over het grondgebruik is niet juist.

Daarnaast is het onduidelijk om hoeveel bedrijven het uiteindelijk gaat.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de regio-oriëntatie. Deze hebben de initiatiefnemers aangeleverd. De conclusies/uitkomsten van deze oriëntatie zijn opgenomen in het voorontwerp- bestemmingsplan (blz 13 uit de toelichting). Geoordeeld is dat de initiatiefnemers voldoende aannemelijk hebben gemaakt, waarom in hun geval redelijkerwijs geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande bouw-

percelen van agrarische bedrijven, die zich de afgelopen jaren in de omgeving hebben aangediend.

Appellant merkt verder op dat de opmerking in de brief aan de raad niet klopt. Het citaat uit de provinciale verordening Romte gaat over de gebruiksgerichte paardenhouderijen. Het betreft hier echter een productiegerichte paardenhouderij (is agrarisch bedrijf), zo merkt appellant terecht op.

In het raadsvoorstel wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en dan artikel 6.1.1 uit de verordening Romte. In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier op de juiste manier naar verwezen en is gemotiveerd waarom de paardenfokkerij redelijkerwijs geen gebruik kan maken van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

In het voorontwerp bestemmingsplan is geconcludeerd dat in de verordening niets is geregeld over productiegerichte paardenhouderijen. Dit is niet juist en zal in het (ontwerp) bestemmingsplan worden aangepast. De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen -volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1. In haar overlegreactie heeft de provincie aangegeven op zichzelf in te kunnen stemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij (zie onder overlegreactie provincie Fryslân).

Voor het grondgebruik geldt dat de raad is voorgelicht op basis van de gegevens die zijn aangedragen door de initiatiefnemers. Deze gegevens zijn nader gespecificeerd door de initiatiefnemers in hun notitie over de grondgebondenheid d.d. 14 september 2016 (zie bijlage 6). De gemeente kan met deze uiteenzetting instemmen. Ook de provincie stemt in met deze uiteenzetting. Voor de paardenfokkerij zal ca. 5 hectare worden gebruikt rond het bedrijf. Voor de zoogkoeien de overige hectaren. In verband met de grondgebondenheid is dit voor beide bedrijven genoeg. Hoe dit in de toekomst komt is niet te zeggen; op dit moment geldt hoe de situatie nu is. Als het moment daar is, dat de gemeente de gronden die de initiatiefnemer in gebruik heeft wil gaan benutten voor het bedrijventerrein of anderszins, dan zal de initiatiefnemer andere gronden verwerven. Sowieso is het voornemen om qua grond door te groeien naar ca. 20 ha. Overigens hoeven dit geen gronden te zijn die direct bij het bedrijf gelegen zijn, maar kunnen ook gronden op grotere afstand gekocht/ gepacht worden (zie bijv. uitspraak ABRvS 201305844/1/A1 d.d. 23 juli 2014).

De zoogkoeien voldoen verder aan de gangbare beweidingnorm van 720 uur per jaar (120 dagen, 6 uur per dag).

Voor wat betreft het verplaatsen van de paarden/zoogkoeien is verplaatsing naar een ander weiland prima mogelijk, ook richting de percelen die iets verder weg liggen. Ze kunnen daar naartoe verplaatst worden met een veewagen en zullen daar ook een aantal weken achtereen kunnen verblijven (zoogkoeien hoeven niet iedere dag gemolken te worden).

Appellant zet vraagtekens bij het toekomstige bedrijf. Daarover het volgende. Het wordt een nieuw bedrijf. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan: Een Agrarisch kleinbedrijf voor het bedrijf aan de Warreboslaan 10 en een nieuw bedrijf daar tegenover voor de paardenfokkerij met een bedrijfswoning, dus in de toekomstige situatie gaat het om twee zelfstandige bedrijven. De noodzaak van een bedrijfswoning is hier gelegen in het feit, dat de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de initiatiefnemers opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Daarnaast is direct toezicht op de levende have van belang.

8) Bedrijfsplan

De inhoud van het bedrijfsplan is niet bekend en er wordt uitdrukkelijk inzage in de gegevens verlangd.

Daarnaast is het volgens appellant gewoon de bedoeling een manege op te richten.

Reactie gemeente

Het bedrijfsplan is bij het voorontwerp niet ter inzage gelegd omdat daarin (vertrouwelijke) financiële bedrijfsgegevens zijn opgenomen, die ons inziens niet openbaar dienen te zijn. Het bedrijfsplan is beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij, Accon Avm adviseurs en accountants, heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld en geconcludeerd dat het door initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. De resultaten van het bedrijfsplan zijn wel in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/ bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald, zo geeft Accon Avm aan.

De rijhal is benodigd voor de africhting en rijklaar maken van de fok en opfok paarden als sportpaard. Van een manege is geen sprake. Het (voorontwerp) bestemmingsplan staat een manege ook niet toe.

9) Afstanden hinder/geur

Er wordt in het voorontwerp geen aandacht besteed aan hinderafstanden.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de milieu-aspecten geur, geluid, stof en gevaar hebben we de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Hierin is voor een paardenfokkerij een grootste afstand van 50 meter (geur) opgenomen. Deze afstand geldt tussen het bouwvlak van de paardenfokkerij en de grens van de woonbestemmingen van de omwonenden. Op de verbeelding is deze afstand van 50 meter aangehouden. Ook in de toelichting bij de bestemmingen (paragraaf 3.2.1) is dit op deze wijze gemotiveerd.

Daarnaast moet in het kader van de milieuwetgeving voldaan worden aan het Activiteitenbesluit (bij < 50 paarden er is sprake van een meldingsplicht).

Hoewel de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn, geldt de brochure in de praktijk als 'pseudo-wetgeving'. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet hierop is voldoende aangetoond dat voor wat betreft deze aspecten (hinder en gevaar) kan worden voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Overigens is volgens de gemeentelijke geurverordening voor de zgn. vaste afstand dieren, waaronder paarden in het buitengebied, een afstand van 25 meter voldoende.

10) Akoestisch rapport

Een akoestisch rapport ontbreekt.

Reactie gemeente

In de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt ten aanzien van de paardenfokkerij een geluidsafstand tot woningen van 30 meter gehanteerd. In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is dit 50 meter. Deze afstand is (ruim) voldoende voor wat betreft het geluidsaspect. Er wordt geen aanleiding gezien om aanvullend ter onderbouwing een akoestisch onderzoek op te stellen.

11) Bestemmingsplanregels

De bestemmingsplanregels zijn te ruim.

Reactie gemeente

De bestemmingsplanregels zijn aangepast in die zin dat de wijzigingsbevoegdheden, zoals die waren opgenomen in artikel 3.8 van het voorontwerp allen zijn verwijderd. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling, waarbij het niet de bedoeling is dat deze wordt gewijzigd.

Dit is anders voor de bestaande bebouwing aan de Warreboslaan 10. Om flexibiliteit in te brengen zijn indertijd in het bestemmingsplan Buitengebied vele wijzigingsmogelijkheden opgenomen, vooral ten aanzien van de agrarische bestemmingen. De bestemming van het bestaande bedrijf aan de Warreboslaan 10 (agrarisch met nadere aanduiding 'intensief') heeft deze wijzigingen daarom ook gekregen.

Het bedrijf aan de Warreboslaan krijgt in het nu voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch kleinbedrijf'. Overwogen is dat het redelijk is de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan Buitengebied bij deze bestemming zijn opgenomen, ook in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen, zodat ook dit voorliggende plan enige flexibiliteit kent.

Voor wat betreft de bezwaren van appellant met betrekking tot de te ruime opstelling van de regels ten aanzien van hoogte en de vrijstellingsbepalingen, is dus overwogen dat deze worden beperkt. De bouwhoogte laten we wel op 15 meter, omdat dat in overeenstemming is met de maat, zoals die standaard voor de agrarische bestemming in het bestemmingsplan voor het Buitengebied is opgenomen.

12) Betrouwbare overheid

Niet alleen zijn met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over de paardenhouderij, ook de bewoners van het buitengebied zijn toezeggingen gedaan, namelijk dat in het buitengebied geen nieuwbouw mag komen.

Reactie gemeente

Hoofddregel is geen nieuwe bebouwing in het buitengebied. In uitzonderingsgevallen is dit wel mogelijk, zoals een tweede bedrijfswoning, opvulling van linten, nieuwe bebouwing of bedrijven die functioneel geboden zijn aan het buitengebied. Per geval moet worden aangetoond en wordt beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk is. Kwalitatieve Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen worden gegeven in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit Achtkarspelen. In dit geval is geoordeeld dat een nieuwe aan het buitengebied gebonden functie (paardenfokkerij) mogelijk is en is de procedure opgestart.

B. Inspraakreactie van mw. mr. drs. E.D.M Knegt (ARAG) namens een omwonende met de gemeentelijke reactie.

In deze inspraakreactie worden verschillende opmerkingen gemaakt en bezwaren geuit, die hieronder door de gemeente van een reactie zijn voorzien.

1) De nieuwbouw doet afbreuk aan de landschappelijke waarde van de Noardlike Fryske Wâlden en van een zorgvuldige inpassing is geen sprake

Reactie gemeente

De beoogde paardenfokkerij aan de Warreboslaan is in het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden geprojecteerd. Het is niet zo dat binnen het nationaal landschap geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Wel moet er extra aandacht worden besteed aan een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de aanwezige landschapsstructuur. Er is een inrichtingschets gemaakt, die is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.

De uitwerking/ details van de landschappelijke inpassing zullen bij het bouwplan bekend worden. In het (voorontwerp) bestemmingsplan is namelijk bepaald dat een omgevingsvergunning voor gebouwen met een oppervlak van meer dan 500 m² pas kan worden verleend als voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing.

- 2) De nieuwvestiging van de paardenfokkerij is in strijd met zowel het provinciale als het gemeentelijk beleid (gebruik bestaande bouwpercelen)

Reactie gemeente

De locatie valt niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen, zoals dat op 6 maart 2014 door de raad is vastgesteld. Reden daarvoor is dat plan voor de fokkerij eerst deel uitmaakte van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase". Dit bestemmingsplan heeft de raad echter niet vastgesteld, maar de beslissing daarop aangehouden in verband met nader onderzoek naar de vraag naar bedrijventerreinen in Noordoost Fryslân.

Het nu nog geldende bestemmingsplan voor de betreffende gronden dateert uit 1992. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels'.

Beleidsmatig is het meest recent vastgestelde beleid voor het buitengebied de Visie Ruimtelijke Kwaliteit, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (6 maart 2014) door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze (thematische) structuurvisie gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en geeft richtlijnen voor een aantal onderwerpen.

De raad geeft met de Visie te kennen dat zij niet elke ontwikkeling in het Buitengebied onmogelijk wil maken. Daarom denkt zij vooral aan ontwikkelingen die drager zijn van het landschap, zoals de landbouw.

Benadrukt hierbij moet worden dat in het bestemmingsplan Buitengebied en ook in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit een onderscheid is gemaakt tussen de productiegerichte paardenhouderijen (die puur gericht zijn op het (op)fokken van paarden, zoals het plan dat nu voorligt) en de gebruiksgerichte paardenhouderijen (waarbij de hoofdactiviteit is het trainen en opleiden van paarden). De productiegerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan wegens hun productiefunctie gelijkgesteld aan de reguliere grondgebonden agrarische bedrijven.

In de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:

"De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant

ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten”.

Ten aanzien van het provinciaal beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en dan artikel 6.1.1 uit de verordening Romte. In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier op de juiste manier naar verwezen en is gemotiveerd waarom de paardenfokkerij redelijkerwijs geen gebruik kan maken van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, net als de gemeente, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen -volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1.

In dat verband is het door de initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij Accon Avm adviseurs en accountants heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld en geconcludeerd dat het door initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/ bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald, zo geeft Accon Avm aan.

Voor wat betreft de regio-oriëntatie. Deze hebben de initiatiefnemers aangeleverd. De uitkomsten van deze oriëntatie zijn opgenomen in het voorontwerp- bestemmingsplan (blz 13). Geoordeeld is dat de initiatiefnemers voldoende aannemelijk hebben gemaakt, waarom in hun geval redelijkerwijs

geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande bouwpercelen van agrarische bedrijven, die zich de afgelopen jaren in de omgeving hebben aangediend.

- 3) De nadelige gevolgen voor de woon- en leefomgeving zijn te groot: Er is geen maximum aan het aantal paarden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, punten van zorg zijn (fijn) stof, stank-, en geluid- en parkeeroverlast (mede in relatie tot het eigendom van de paarden).

Reactie gemeente

Met de ruimtelijk ordeningswetgeving kunnen gemeenten de effecten van veehouderijbedrijven op de kwaliteit van de leefomgeving beperken. Maar alleen voor zover dat in ruimtelijk opzicht relevant is. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld via het bouwblok een maximum stellen aan de stalgrootte. Ook kunnen ze het bestemmingsplan beperkingen opnemen voor de vestiging of uitbreiding van veehouderijen. Door het bouwblok te beperken tot de omvang op de verbeelding, de rijhal al een groot deel van de oppervlakte in beslag neemt en er ruimte moet zijn voor gang en opslag, blijft er niet meer ruimte over dan om 40 paarden te kunnen huisvesten. Daarnaast is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen, waarmee de ammoniakemissie wordt gemaximeerd op 500 kg/j.

Ten aanzien van de milieu-aspecten geur, geluid, stof en gevaar hebben we de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Hierin is voor een paardenfokkerij een grootste afstand van 50 meter (geur) opgenomen. Deze afstand geldt tussen het bouwvlak van de paardenfokkerij en de grens van de woonbestemmingen van de omwonenden. Op de verbeelding is deze afstand van 50 meter aangehouden. Ook in de toelichting bij de bestemmingen (paragraaf 3.2.1) is dit op deze wijze gemotiveerd.

Daarnaast moet in het kader van de milieuwetgeving voldaan worden aan het Activiteitenbesluit (bij < 50 paarden er is sprake van een meldingsplicht).

Hoewel de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn, geldt de brochure in de praktijk als 'pseudo-wetgeving'. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop is voldoende aangetoond dat voor wat betreft deze aspecten (hinder en gevaar) kan worden voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de parkeeroverlast wordt verwezen naar paragraaf 3.2.7. Hierin is onder meer aangegeven dat het particuliere kavel in het buitengebied betreft. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Het planvoornemen heeft daarnaast niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van een onevenredige belasting van de openbare weg. De productiegerichte paardenfokkerij leidt namelijk, gezien de aard en schaal van de bedrijvigheid, niet tot een aanzienlijke toename van het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Mede omdat het gaat om een stal met plaats voor 40 paarden, waarvan 20 in eigendom van de eigenaar zelf en 20 van derden. De inschatting/ ervaring van de initiatiefnemer is dat derden 2x per jaar op bezoek komen. Dit levert dus 40 verkeersbewegingen per jaar op. Daarnaast brengt de handel in paarden ande-

re mensen naar de paardenfokkerij. Uitgaande van de verkoop van 5 paarden per jaar (zoals opgenomen in het bedrijfsplan), zal dit naar verwachting 5-10 verkeersbewegingen per jaar opleveren. In totaal zullen er bij benadering dus zo'n 50 verkeersbewegingen per jaar plaatsvinden. Aangezien bij de paardenfokkerij 5 parkeerplaatsen voor bezoekers zullen worden gerealiseerd, kan in (ruim) voldoende mate voorzien worden in de parkeerbehoefte.

- 4) Appellant zet vraagtekens of de eigenaar zelf de paardenfokkerij gaat opzetten, gezien zijn leeftijd.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer(s) zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. In ieder geval zal één van de twee dochters, die nu beiden al meehelpen in het bedrijf, op termijn in het bedrijf stappen. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. Deze activiteiten vinden nu nog plaats aan de Warreboslaan 10, maar zullen worden uitgebreid en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. De zoon van de initiatiefnemer zal de rundveehouderij gaan uitoefenen en in de bijbehorende, bestaande bedrijfswoning gaan wonen. Het gaat daarbij om het houden van ca. 50 zoogkoeien met bijbehorend jongvee, een agrarische activiteit, die momenteel ook al aan de Warreboslaan 10 plaatsvindt.

4.3

Overleg

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie bij brief van 12 juli 2016 op het voorontwerp-bestemmingsplan gereageerd. De provincie geeft in de brief aan dat de provinciale belangen in het plan aanleiding geven tot het maken van enkele opmerkingen. Hieronder wordt op deze opmerkingen ingegaan:

1) Grondgebondenheid

De provincie kan op zichzelf instemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij op de locatie. Wel verzoekt de provincie om in de toelichting nader te onderbouwen dat sprake is van een grondgebonden bedrijf.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft voor het aantonen van de grondgebondenheid een nadere toelichting opgesteld, die in bijlage 6 is opgenomen. Daarmee is volgens de gemeente op een voldoende manier de grondgebondenheid nader onderbouwd. De provincie is ook van de nadere onderbouwing op de hoogte gesteld en zij heeft in een reactie hierop aangegeven dat wat de provincie betreft sprake is van een deugdelijk motivering. Daarbij gaan ze er van uit dat de 'tijdelijke' grond voldoende bestendig is als onderdeel van het bedrijf. De initiatiefnemers hebben hierop aangegeven dat als het moment aanstaande is, dat de gemeente de gronden die de initiatiefnemer in gebruik heeft wil

gaan benutten voor het bedrijventerrein, zij andere gronden zullen verwerven.

2) Ecologie/ Natuurbeschermingswet

De provincie verzoekt de gemeente om de conclusie naar aanleiding van de Aeries-berekening (geen sprake van toename stikstofdepositie en geen significant negatief effect op de Natura 2000 gebieden) zo nodig af te stemmen met het Team groene wetten van de provincie.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van het verzoek van de provincie is de hierboven genoemde conclusie afgestemd met het Team groene wetten van de provincie. Dit team heeft in een reactie het volgende aangegeven:

“Na beoordeling van de AERIUS berekening blijkt dat er geen toename is op de, in de buurt zijnde, stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het voornemen is dan ook niet vergunningplichtig of meldingplichtig op basis van de Nb-wet. Wel is het zo dat de betreffende AERIUS berekening overlegd dient te worden bij een eventuele milieucontrole. Indien er een wijziging / uitbreiding plaats vindt zal er eventueel wel een melding/ vergunning op basis van de Nb-wet noodzakelijk zijn.”

Deze beoordeling sluit aan bij de bevindingen van de gemeente, zoals die zijn opgenomen in het (voorontwerp) bestemmingsplan.

3) Wijzigingsbevoegdheden

Omdat het hier gaat om een nieuwe ontwikkeling vindt de provincie de wijzigingsbevoegdheden, zoals opgenomen in artikel 3.8. en 4.8 van het voorontwerp-bestemmingsplan, minder opportuun.

Reactie gemeente

De bestemmingsplanregels zijn aangepast in die zien dat de wijzigingsbevoegdheden, zoals die waren opgenomen in artikel 3.8 van het voorontwerp allen zijn verwijderd. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling, waarbij het niet de bedoeling is dat deze wordt gewijzigd.

Dit is anders voor de bestaande bebouwing aan de Warreboslaan 10. Om flexibiliteit in te brengen zijn indertijd in het bestemmingsplan Buitengebied vele wijzigingsmogelijkheden opgenomen, vooral ten aanzien van de agrarische bestemmingen. De bestemming van het bestaande bedrijf aan de Warreboslaan 10 (agrarisch met nadere aanduiding ‘intensief’) heeft deze wijzigingen daarom ook gekregen.

Het bedrijf aan de Warreboslaan krijgt in het nu voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch kleinbedrijf’. Overwogen is dat het redelijk is de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan Buitengebied bij deze bestemming zijn opgenomen, ook in het voorliggende be-

stemmingsplan op te nemen, zodat ook dit voorliggende plan enige flexibiliteit kent.

4) Toelichting

De informatie in 3.1.1 over de Ladder Duurzame Verstedelijking lijkt niet te kloppen, omdat het om een paardenfokkerij gaat.

Reactie gemeente

Het klopt dat in paragraaf 3.1.1 van de toelichting wordt gesproken van een infrastructurele voorziening. Dit is niet juist. Bedoeld wordt een paardenfokkerij. Dit zal in het (ontwerp) bestemmingsplan worden aangepast in de tekst. In onderhavig geval gaat het om een agrarisch, functioneel aan het buitengebied gebonden voorziening, waarbij geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro. Zoals ook aangegeven in paragraaf 3.1.1 van de toelichting hoeft het plan daarom niet getoetst te worden aan de Ladder Duurzame Verstedelijking; deze is hier niet van toepassing.