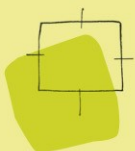


**Bestemmingsplan Paardenfokkerij
Warreboslaan nabij Surhuisterveen**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

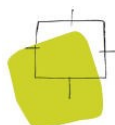
**Bestemmingsplan Paardenfokkerij
Warreboslaan nabij Surhuisterveen**

V O O R O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

15 maart 2016
Projectnummer 055.00.09.31.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

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

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:

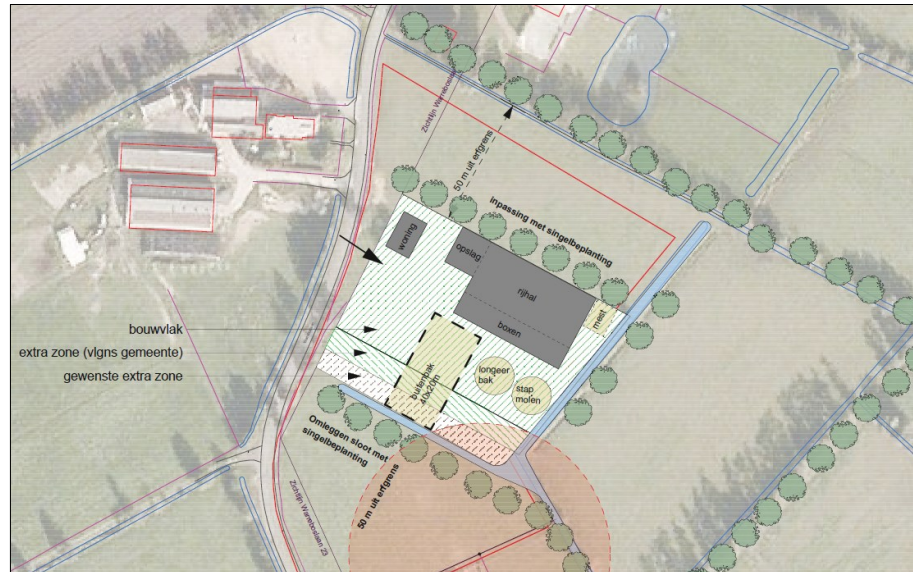
1. handel: de aan- en verkoop van paarden;
2. fok: het fokken en opfokken van eigen paarden;
3. opfok: het opfokken van andermans paarden.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering worden op deze gronden een rijhal, paardenboxen en opslagvoorziening gebouwd. Op het buitenterrein worden een buitenbak, longecirkel 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.



Figuur 2. Inrichtingsschets

Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan wil de gemeente tevens de bestemming van de gronden aan de Warreboslaan 10 op juiste wijze vastleggen. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’, met de aanduiding “intensieve veehouderij”. Sinds 5 á 6 jaar vindt er op deze gronden geen intensieve veehouderij meer plaats. Om te voorkomen dat zich hier opnieuw intensieve veehouderij vestigt, komt de aanduiding “intensieve veehouderij” te vervallen.

2.2

Juridische toelichting op het bestemmingsplan

2.2.1

De huidige planologische regeling

In het plangebied zijn op dit moment twee bestemmingsplannen van kracht. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 1992 en het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 2014. De oorzaak hiervan komt voort uit de plannen van de gemeente voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase. Voor deze beoogde uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Lauwerskwartier heeft de gemeente het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase’ opgesteld, met daarin tevens de paardenfokkerij opgenomen. Vanwege dit ontwerpbestemmingsplan, zijn de betreffende gronden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’, zoals vastgesteld in 2014. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^e fase’ is door teruglopende vraag naar bedrijventerreinen in

de regio 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.

Infrastructurele voorzieningen zijn geen stedelijke 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 in-

dienen 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 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 bestaande 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 gebruiksgerichte 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 meegaan." 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 Archeo-

logische Monumenten Kaart Extra. Voor het plangebied is deze FAMKE-kaart geraadpleegd voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

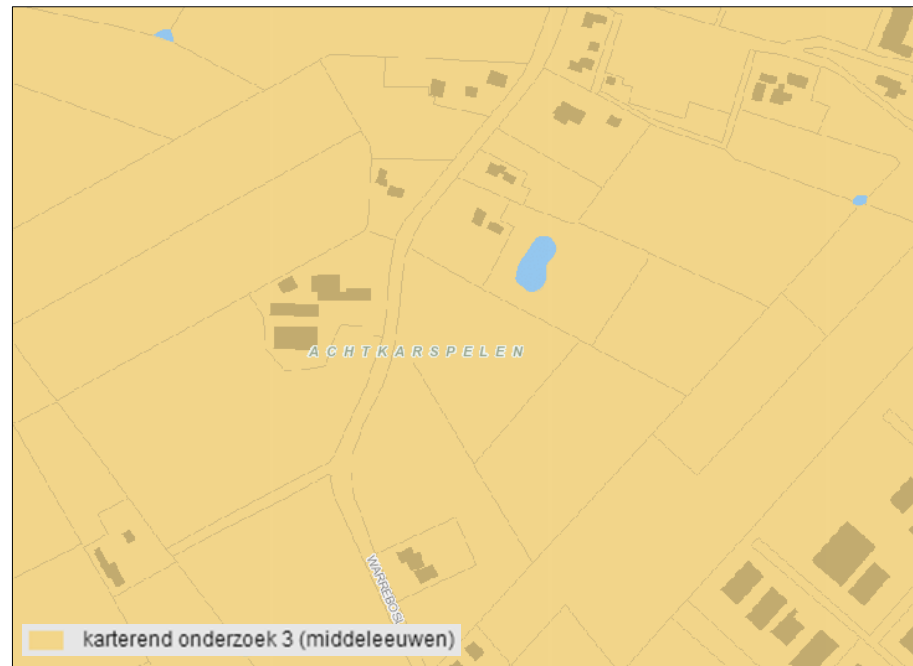
Steentijd-bronstijd



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 podzobodem 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

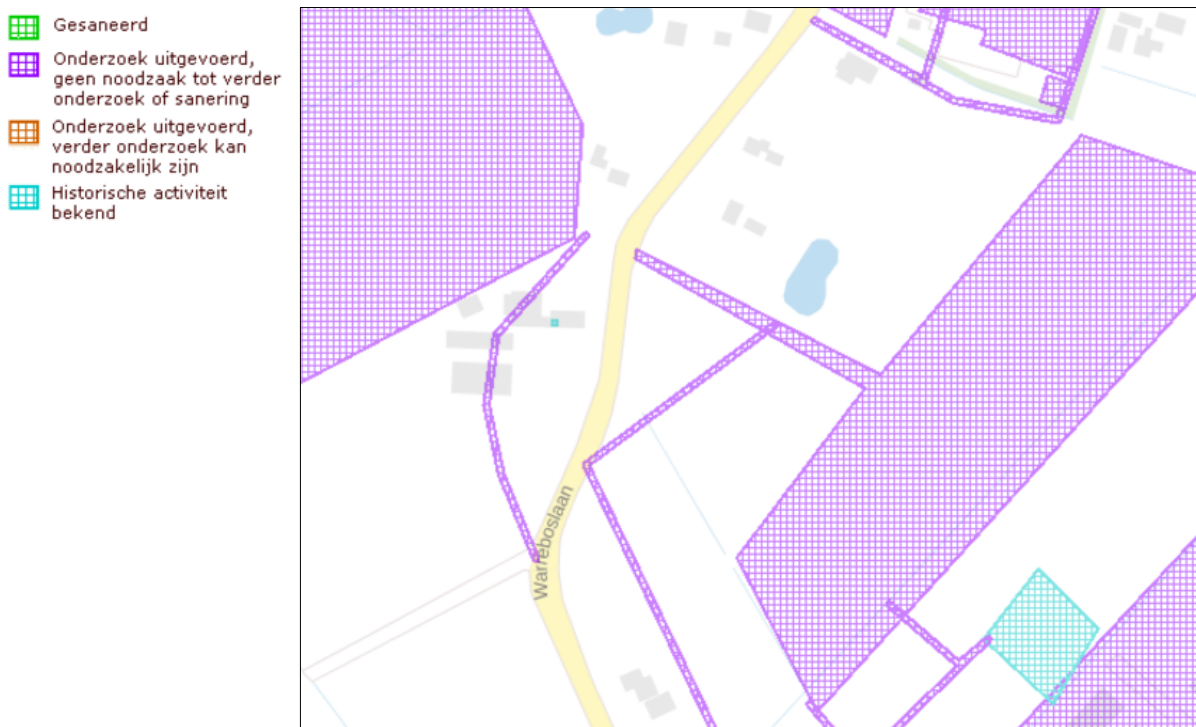
Wet- en regelgeving

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 toepassingslocatie 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 vroegtijdig 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 Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren met betrekking tot het voorliggend plan.

Conclusie

Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

3.2.6

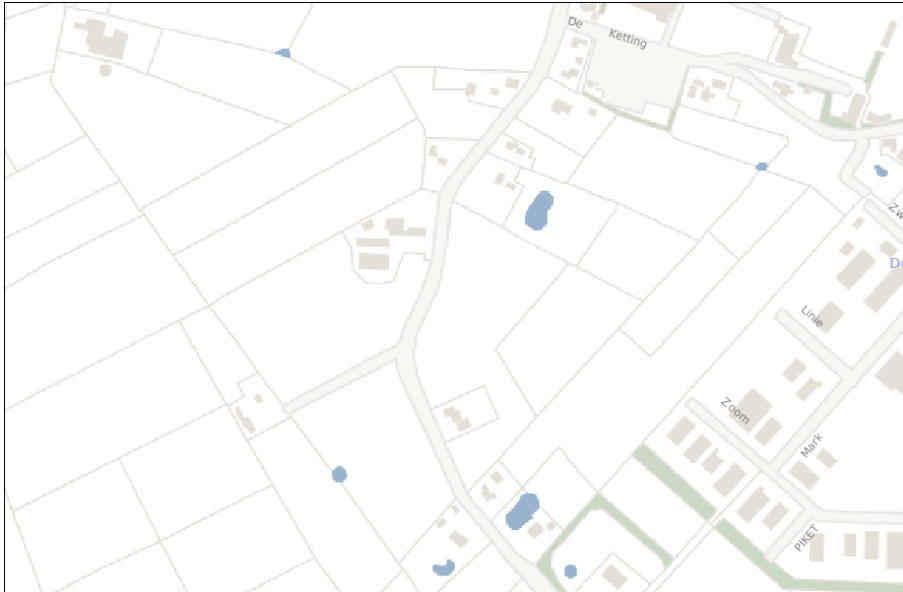
Externe veiligheid

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 45 paarden, waarvan 20 in eigendom van de eigenaar zelf. Het opfokken en trainen van 25 paarden van derden, alsmede het bezoek van han-

delaren aan de paardenfokkerij heeft geen dusdanig grote verkeersaantrekende 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

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 ontwikkelaar en de gemeente wordt hieromtrent een anterieure overeenkomst geslo-

ten. Hierin wordt een bedrijfsplan meegenomen, waaruit blijkt dat er sprake is van een volwaardig bedrijf. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

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.

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

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan naar de betrokken overlegpartners is verstuurd, zullen de hierop verkregen reacties in deze paragraaf worden opgenomen. Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeente vervolgens een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen. De op het plan verkregen reacties zullen eveneens in de toelichting worden opgenomen.