

GEMEENTE STADSKANAAL

**Ruimtelijke onderbouwing
Hippisch recreatiepark, Manege**

Mei 2015

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HIPPISCH RECREATIEPARK, MANEGE

Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
IMRO-idn: NL.IMRO.0037.OV1502-on01
Datum: Mei 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	5
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PROJECTBESCHRIJVING	9
3.1	HIPPISCH RECREATIEPARK TER MAARSCH	9
3.2	HET PROJECT.....	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID	18
5.2	BODEMKWALITEIT.....	18
5.3	LUCHTKWALITEIT	19
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	20
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	ECOLOGIE.....	23
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	26
6.1	VIGEREND BELEID.....	26
6.2	WATERPARAGRAAF	27
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG.....	29
8.1	VOOROVERLEG.....	29
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		31
BIJLAGE 1	KAART EN REKENBLAD TOEKOMSTIGE INRICHTING.....	32

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Nabij de kern Stadskanaal wordt Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch tot ontwikkeling gebracht. Het hippisch recreatiepark is een nieuw concept waarin de paardensport centraal staat. Het biedt huishoudens die paarden bezitten en andere paardenliefhebbers de mogelijkheid de vakantie samen met hun paard(en) door te brengen.

Onderdeel van de ontwikkeling van het recreatiepark betreft het oprichten van een manege met bijbehorende voorzieningen en diverse vrijstaande (paarden)stallen bij de recreatiewoningen. De manege kan gelet op het huidige ontwerp, welke voldoet aan de internationale wedstrijdseisen, niet worden opgericht binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor de vrijstaande paardenstallen. Dit omdat de gezamenlijke oppervlakte die op basis van het geldend bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' aan voorzieningen (zoals een manege, een kapschuur en vrijstaande paardenstallen) is toebedeeld niet toereikend is.

Afgezien van het vorenstaande is geconstateerd dat op basis van de laatste tekeningen de oppervlakte aan bijgebouwen (incl. veranda's) bij 32 zespersoons- en achtpersoonsrecreatiewoningen wordt overschreden. Daarnaast is in het bestemmingsplan bijgebouw gedefinieerd *als 'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (deze architectonische ondergeschiktheid komt onder andere tot uitdrukking in een bouwhoogte die ten minste 1 m. lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw)'*. Bij alle vakantiewoningen wordt een deel van het hoofdgebouw uitgevoerd als 'architectonisch ondergeschikt gedeelte' en gelet op de definities dus als bijgebouw, doordat hier een plat dak is toegepast. Dit past niet binnen het bestemmingsplan, omdat het deel plat dak niet voldoet aan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Op deze twee ondergeschikte punten wordt tevens afgeweken van het geldende bestemmingsplan, teneinde toe te staan dat een gedeelte van het hoofdgebouw met een plat dak kan worden uitgevoerd en een grotere oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan bij de 32 zespersoons- en achtpersoonsrecreatiewoningen.

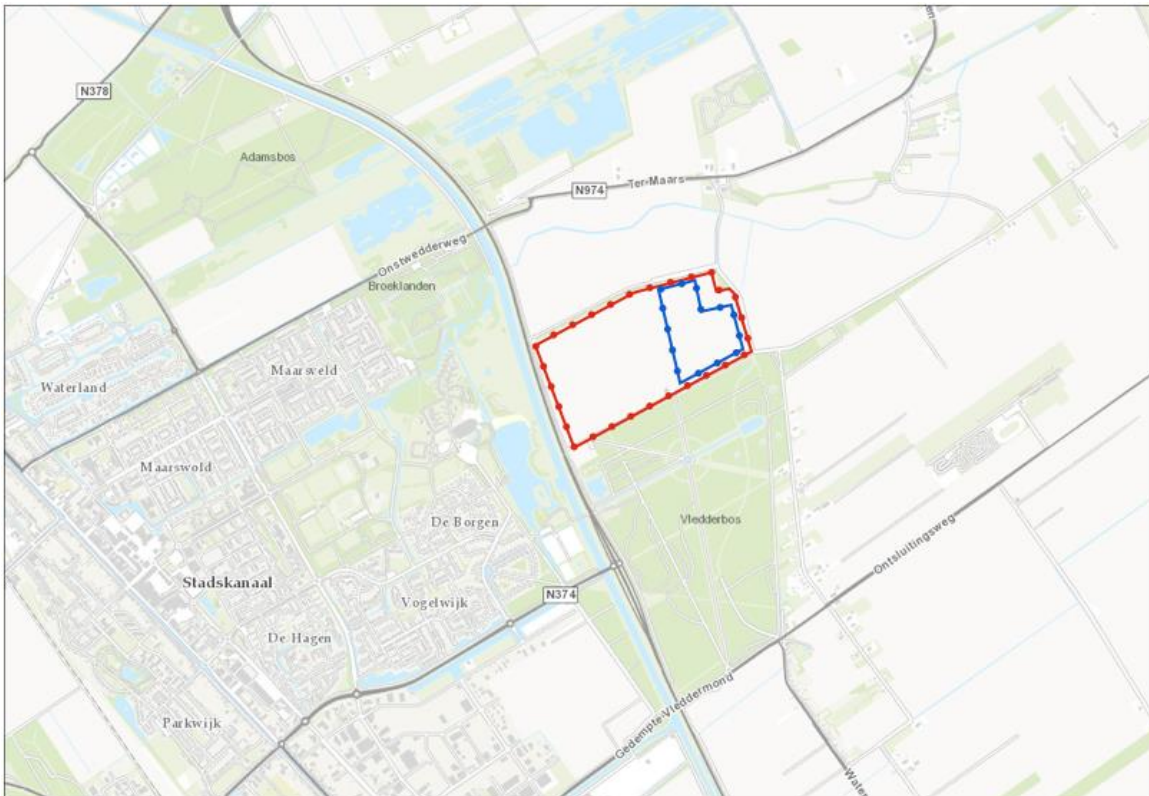
Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' is in totaliteit 36.900 m² aan bebouwing (recreatiewoningen met bijgebouwen, voorzieningen en bedrijfswoningen met bijgebouwen) toegestaan. Het gewijzigde plan zorgt vanuit planologisch oogpunt in totaliteit niet voor een toename aan bebouwing. De maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan blijft gehandhaafd.

De gemeente Stadskanaal besloten medewerking te verlenen aan dit project door met een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Overigens zal de gehele manege worden meegenomen in de betreffende omgevingsvergunningaanvraag.

De voornoemde afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch ligt in het buitengebied van de gemeente Stadskanaal, ten oosten van de kern Stadskanaal. Globaal wordt het park begrensd door de Noorder Kanaalweg in het westen, de Broeklanden in het noorden, de Knijpeweg in het oosten en de Kettingwijk in het zuiden. Het projectgebied omhelst slechts een deel van de gronden die tot ontwikkeling worden gebracht ten behoeve van het recreatiepark. In afbeelding 1.1 wordt middels een rood kader de gronden weergegeven die onderdeel uitmaken van het recreatiepark (inclusief de zandwinning/ recreatieplas), middels een blauw kader wordt het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan voor het projectgebied is het bestemmingsplan ‘Hippisch Recreatiepark’. Dit bestemmingsplan is op 30 augustus 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Stads kanaal. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Recreatie - Verblifsrecreatie’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven, middels het blauwe kader wordt het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Hippisch Recreatiepark’ (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zijn onder andere bedoeld voor bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen, voorzieningen voor een hippisch recreatiepark (hoofdgebouwen zoals een manege, winkel(s) waaronder een supermarkt, een receptiegebouw, aan de bestemming gelieerde horeca) enerzijds, alsmede overige gebouwen zoals stallen, groepsaccommodaties, binnenzwembad, rijtuigloods, werkplaatsen, was- en spuitplaats en opslagruimten voor machines, stro en voer, kantoorruimten, dienst- en werkruimten voor een dierenarts, een hoefsmid en de beveiligingsmedewerkers, anderzijds.

In de bouwregels is bepaald dat het aantal recreatiewoningen maximaal 150 mag bedragen waarbij de woningen, evenals de overige gebouwen, binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Qua type recreatiewoningen is een onderscheid aangebracht en is bepaald dat het aantal zespersoons-, achterpersoons-, twaalfpersoons- en zestienpersoonsrecreatiewoningen respectievelijk maximaal 60, 60, 20 en 10 mag bedragen. Bij de zespersoons- en achterpersoonsrecreatiewoning mag er een bijgebouw van maximaal 25 m² worden gerealiseerd en bij de twaalfpersoons- en zestienpersoonsrecreatiewoning maximaal 50 m². De gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen, hiertoe worden niet de recreatiewoningen gerekend, mag maximaal 7.500 m² bedragen.

Er zijn een manege met voorzieningen (o.a. kapschuur) en vrijstaande paardenstallen gepland. De gezamenlijke oppervlakte van de hiervoor genoemde gebouwen bedraagt 11.803 m². Hiermee wordt de maximale oppervlakte van 7.500 m² overschreden en is het voornemen niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen er 150 recreatiewoningen met bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 24.500 m². Doordat er minder grootschalige recreatiewoningen (12- en 16 persoons) worden gebouwd en meer zespersoons- en achterpersoonsrecreatiewoningen zal de gezamenlijke oppervlakte aan recreatiewoningen 'slechts' 11.803 m² (incl. bijgebouwen) bedragen. Voor een kaart en rekenblad met daarop de berekening van de oppervlakte van de totale bebouwing wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De gemeente Stadskanaal is bereid de vierkante meters uit te ruilen, oftewel er mag een grotere oppervlakte aan voorzieningen worden gerealiseerd mits de maximale toegestane oppervlakte van 36.900 m² niet wordt overschreden.

Afgezien van het vorenstaande zijn er op basis van het geldende bestemmingsplannen twee strijdigheden geconstateerd. De eerste strijdigheid betreft de overschrijding van de maximale oppervlakte van 25 m² aan bijgebouwen bij 32 zespersoons- en achterpersoonsrecreatiewoningen. Bij de betreffende woningen wordt een bijgebouw en een veranda gerealiseerd met gezamenlijk een oppervlakte van 55 m² (zespersoons) en 33 m² (achterpersoons). De tweede strijdigheid betreft de definitie 'bijgebouw' in het bestemmingsplan '*een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (deze architectonische ondergeschiktheid komt onder andere tot uitdrukking in een bouwhoogte die ten minste 1 m. lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw)*'. Bij alle vakantiewoningen wordt een deel van het hoofdgebouw uitgevoerd als 'architectonisch ondergeschikt gedeelte' en gelet op de definities dus als bijgebouw, doordat hier een plat dak is toegepast. Dit past niet binnen het bestemmingsplan, omdat het deel plat dak niet voldoet aan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Op deze twee ondergeschikte punten wordt tevens afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Hiermee wordt het mogelijk om een gedeelte van het hoofdgebouw met een plat dak uit te voeren en een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren bij 32 zespersoons- en achterpersoonsrecreatiewoningen. Overigens wordt opgemerkt dat met het afwijken van het bestemmingsplan op de twee hiervoor genoemde punten de maximale toegestane oppervlakte niet wordt overschreden.

Teneinde de ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken wordt middels een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Opgemerkt dat in het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' een integraal inrichtingsplan is opgesteld. In dit plan is de realisatie/aanleg van het hippisch recreatiepark, de waterplas en dagrecreatieve voorzieningen meegenomen. In het inrichtingsplan zijn een aantal noordzuid gerichte groensingels opgenomen, die het gebied in een aantal kamers verdelen. De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling brengt geen wijzigingen met zich mee voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het geheel.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie in het projectgebied.

Hoofdstuk 3 omvat de projectomschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Stadskanaal beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

Het recreatiepark moet nog tot ontwikkeling worden gebracht. Hiertoe zijn recent diverse vergunningen aangevraagd. Het park wordt aan drie zijden begrensd door bos en opgaand hout in de vorm van houtsingels. Ten westen van het recreatiepark bevindt zich de kern Stadskanaal, de afstand van het recreatiepark tot aan deze kern bedraagt circa 450 meter. Het westelijke deel van het park bestaat uit een deel dat wordt ingericht ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten en voor het overgrote deel uit een tijdelijke zandwinning die na afloop van de winning wordt ingericht als recreatieplas.

Ten oosten van deze zandwinning/ recreatieplas bevindt zich het projectgebied. De afstand van het projectgebied tot aan de kern Stadskanaal bedraagt ruim 1 kilometer. In de huidige situatie zijn de gronden in het projectgebied nog niet tot ontwikkeling gebracht. Momenteel worden deze gronden nog gebruikt als landbouwpercelen. Opgaand groen is hier niet aanwezig. Gezien het feit dat recent diverse vergunningen zijn aangevraagd, is het de verwachting dat binnenkort de gronden bouwrijp gemaakt zullen worden ten behoeve van de ontwikkeling van het recreatiepark.

HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

Alvorens in te gaan op het concrete project waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld wordt eerst een korte omschrijving gegeven van het Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch.

3.1 Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch

Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch is het eerste vakantiepark in Europa waar mens en paard samen op vakantie kunnen. Op het park worden in totaal 148 recreatiewoningen gebouwd. Het park krijgt verder de beschikking over een overdekte manege (slecht weer faciliteit), een grote buitenbak, diverse rustweiden voor paarden en pony's en diverse uitrijmogelijkheden (bestaande ruiterspaden). Het bevorderen van de natuurbeleving in en rondom het park staat hierbij centraal. Daarnaast biedt het park de mogelijkheid tot rijles in de manege, het huren van paarden, pony's, koetsjes, arrenslees, karren en huifkarren. Een ander element wordt gevormd door het feit dat het park verschillende evenementen voor de ruitersport kan faciliteren. Verder biedt het park ruimte voor een speeltuin, winkels en een restaurant.

3.2 Het project

Het project waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld betreft het oprichten van een manege met voorzieningen (o.a. kapschuur) en diverse vrijstaande paardenstallen voor de recreatiewoningen.

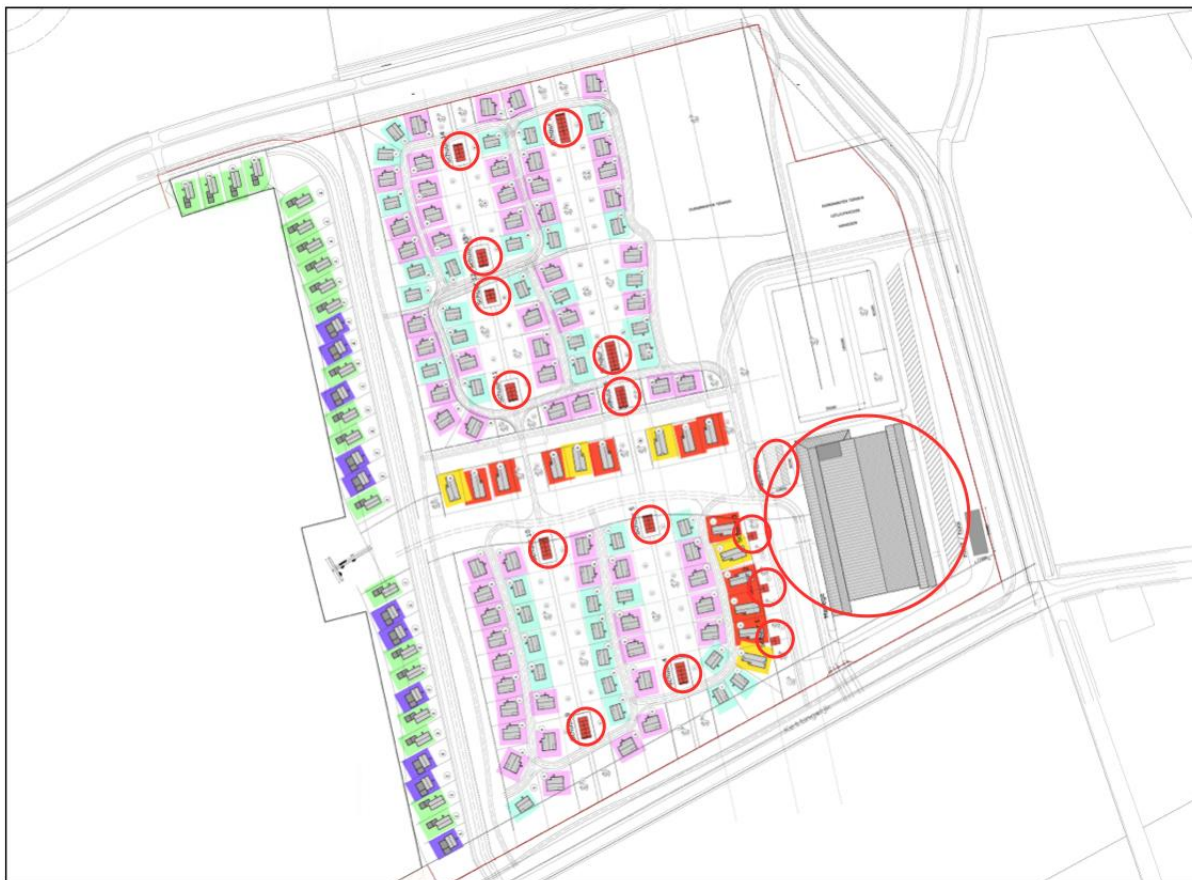
Het realiseren van een grotere manege dan afhankelijk was ontworpen komt voort uit de internationale standaardeisen. Op basis van deze eisen dient binnen de manege in ieder geval één binnenbak van 1.200 m² aanwezig te zijn. De manege met bijbehorende voorzieningen krijgt een totale oppervlakte van 10.498 m². Daarnaast worden er in totaal 14 vrijstaande paardenstallen gerealiseerd waarvan de oppervlakte varieert tussen de 42 m² (2 paarden) en 153 m² (12 paarden). De paardenstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.305 m². De manege met bijbehorende voorzieningen en de vrijstaande paardenstallen kunnen niet worden gerealiseerd binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan, aangezien de maximale gezamenlijke oppervlakte voor deze voorzieningen 7.500 m² bedraagt.

Zoals reeds verwoord in de aanleiding wordt tevens afgeweken op een tweetal ondergeschikte punten, te weten de overschrijding van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij 32 zespersoons- en achtpersoonsrecreatiewoningen en de definitie 'bijgebouw' in het geldende bestemmingsplan. Hierna wordt kort op beide punten nader ingegaan.

Wat betreft de bijgebouwen bij de 32 zespersoons- en achtpersoonsrecreatiewoning, ook wel de watervilla's genoemd, wordt de maximale oppervlakte van 25 m² overschreden. Bij de betreffende woningen wordt een bijgebouw en een veranda gerealiseerd met gezamenlijk een oppervlakte van 55 m² (zespersoons) en 33 m² (achtpersoons). Daarnaast wordt bij alle vakantiewoningen een deel van het hoofdgebouw uitgevoerd als 'architectonisch ondergeschikt gedeelte' en gelet op de definities dus als bijgebouw, doordat hier een plat dak is toegepast. Dit past niet binnen het bestemmingsplan, omdat het deel plat dak niet voldoet aan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen. Beide ondergeschikte punten zijn meegenomen in deze ruimtelijke onderbouwing ter afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Zoals in paragraaf 1.3 al verwoord is neemt het maximaal te bebouwen oppervlak niet toe met het oprichten van de voornoemde bouwwerken. Dit vanwege het feit dat op het park meer 'kleine' recreatiewoningen zullen worden gebouwd en minder grote groepsrecreatiewoningen. Hierdoor bedraagt de totale te bebouwen oppervlakte qua recreatiewoningen minder dan op basis van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden toegestaan. Ook met het oprichten van de manege, de vrijstaande paardenstallen en de bijgebouwen bij de 32 recreatiewoningen is de totale te bebouwen oppervlakte nog steeds minder dan op basis van het bestemmingsplan maximaal kan worden toegestaan. Voor de bouw van de recreatiewoningen is de vergunning recent aangevraagd.

Afbeelding 3.1 omvat een situatietekening, middels rode kaders worden de manege, de kapschuur en de vrijstaande paardenstallen weergegeven. De 32 recreatiewoningen (watervilla's) zijn gelegen aan de westzijde aan de waterplas.



Afbeelding 3.1: Situatietekening Hippisch Recreatiepark Ter Maarsch (Bron: EVE Architecten)

Het manegegebouw krijgt een bouwhoogte van circa 12 meter en wordt gedeeltelijk uitgevoerd met een verdieping. Het manegegebouw wordt circa 79 meter breed en circa 134 meter lang. In het gebouw wordt in elk geval één binnenbak aangelegd die voldoet aan de maatvoering van de internationale standaardisen (1.200 m²). Daarnaast worden onder andere diverse paardenstallen, zadelkamers, een medische ruimte (voor paarden), wellness voor paarden, een ruimte voor een hoefsmid, kantoren t.b.v. het park en op de verdieping een restaurant met buitenterras gerealiseerd. In de navolgende afbeeldingen zijn enkele impressies van de te bouwen manege opgenomen. Benadrukt wordt dat het hier slechts impressies betreffen die een beeld geven van de kwaliteit die wordt nagestreefd. Het daadwerkelijke ontwerp kan hier op onderdelen van afwijken.



Afbeelding 3.2: Impressie manegegebouw met voorzieningen (Bron: EVE Architecten)



Afbeelding 3.3: Impressie manegegebouw met voorzieningen (Bron: EVE Architecten)

Op het park komen circa 80 recreatiewoningen die de beschikking krijgen over een eigen paardenweide. Om de recreant ook de mogelijkheid te kunnen bieden om de paarden op korte afstand van de recreatiewoning te kunnen stallen, worden 14 vrijstaande paardenstallen opgericht. Binnen een dergelijke paardenstal, dit betreffen de in afbeelding 3.1 rood omcirkelde gebouwen tussen de recreatiewoningen, zijn meerdere stallen aanwezig. Deze stallen zijn onder meer te bereiken via het pad dat tussen de verschillende paardenweiden aanwezig is.

Overigens wordt op dit moment nog bekeken of er ruimte op het park aanwezig is voor een jongerenontmoetingsplaats, een meststalo en dergelijke bij een hippisch recreatiepark behorende voorzieningen.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

In het kader van het geldend bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' is onderzoek verricht naar de verkeersontsluiting van het park en het aantal extra te verwachten verkeersbewegingen als gevolg van het park. De criteria die gebruikt zijn bij het onderzoek hebben te maken met de capaciteit van de bestaande wegen, de huidige functie van deze wegen en de mogelijkheid extra verkeer te verwerken.

De ontsluiting van het park wijzigt als gevolg van het oprichten van de manege en het oprichten van vrijstaande paardenstallen niet. Het is eveneens niet te verwachten dat als gevolg van dit project sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit omdat in het kader van het geldend bestemmingsplan al rekening is gehouden met een manege en de vrijstaande paardenstallen ten dienste staan van de recreatiewoningen op het park. Deze paardenstallen genereren zelf geen extra verkeersbewegingen.

De manege met voorzieningen kan niet worden gebouwd binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Een dergelijk grotere oppervlakte wordt in dit geval toegestaan doordat er minder groepsrecreatiewoningen gebouwd gaan worden. Deze grote groepsrecreatiewoningen waren bedoeld voor groepen van 12 en 16 personen. Dergelijke hoeveelheden personen genereren aanzienlijk meer verkeer als bijvoorbeeld een recreatiewoning voor 6 of 8 personen. Hierna wordt kort een vergelijking gemaakt tussen het oorspronkelijke en het nieuwe plan.

In het geldende bestemmingsplan is een verkeergeneratie opgesteld op basis van de CROW. De CROW-uitgave geeft aan dat bungalowparken per gemiddelde weekdag 23,2 motorvoertuigbewegingen per 10 bungalows genereren. Uitgangspunt daarbij is dat er circa 55 slaapplekken per 10 bungalows zijn. In het oorspronkelijk plan waren er 83 bedden per 10 bungalows. Het aantal verkeersbewegingen per gemiddelde werkdag als gevolg van de recreatiewoningen bedroeg: $83 \text{ slaapplekken} \times 23,2 \text{ ritten} / 55 \text{ slaapplekken} \times 15 = 577$ verkeersbewegingen. Op basis van het nu aanwezige plan bedraagt het aantal slaapplekken per 10 bungalows 76. Inhoudende dat het aantal verkeersbewegingen per gemiddelde werkdag **481 verkeersbewegingen** bedraagt ($76 \text{ slaapplekken} \times 23,2 \text{ ritten} / 55 \text{ slaapplekken} \times 15$).

Per saldo zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er, gelet op het feit dat wat betreft infrastructuur rekening werd gehouden met meer verkeersbewegingen, geen belemmeringen tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkelingen.

3.3.2 Parkeren

Het project als beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing heeft geen gevolgen voor het parkeren. Het parkeren zal blijven plaatsvinden op het park. Het park beschikt over een ruime parkeervoorziening voor 150 auto's met trailer. Deze capaciteit is ruim voldoende voor de recreanten op het park. Opgemerkt wordt dat door de voorgenomen wijziging (meer kleinere accommodaties) er minder personen op het park zullen verblijven. In het oorspronkelijke plan waren er **1.245 slaapplekken** en in het nieuwe plan **1.140 slaapplekken**. Gelet op het feit dat het aantal personen dat ter plaatse kan verblijven afneemt met **105 personen** is het derhalve te verwachten dat dit ook leidt tot minder parkeerbehoefte.

Op het park zijn mogelijkheden aanwezig om tijdelijke parkeervoorzieningen te realiseren voor bijvoorbeeld evenementen. Het park biedt derhalve ruimschoots voldoende mogelijkheden om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het project raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

4.2.1.1 Algemeen

Op 17 juni 2009 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan (POP) vastgesteld. Het POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. De bijbehorende verordening (zie 4.2.2) stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder, gemeenten. De drie centrale uitgangspunten van het POP zijn:

- werken aan een duurzame leefomgeving:
- eigen karakter handhaven en versterken:
- sterke steden en vitaal platteland:

4.2.1.2 Recreatie en Toerisme

De provincie richt in het omgevingsplan haar aandacht vooral op cultuurtoerisme, natuur en landschap, stad en ommelanden, plattelandstoerisme, vaartoerisme, routegebonden recreatie (fietsen, wandelen, toervaart en kano), dagtoerisme, verblijfstoerisme en de professionalisering, de kwaliteitsverbetering en de promotie van recreatie en toerisme. Doel is in te spelen op voortdurend veranderende trends en ontwikkelingen binnen de toeristische sector. Dit moet resulteren in extra werkgelegenheid en inkomsten.

Voor de regio "de Veenkoloniën" waarin Stadskanaal is gelegen, wordt er naar gestreefd om het potentieel van dit gebied beter te benutten. De centrumpositie van Stadskanaal moet worden versterkt, er dient een aantrekkelijker woonklimaat in het gebied te worden gerealiseerd, de introductie van nieuwe economische dragers moet mogelijk worden gemaakt en het toeristisch profiel in de regio moet worden versterkt.

De provincie Groningen spreekt uit dat nieuwe recreatieparken mogen worden ontwikkeld, mits dit niet strijdig is met het beleid en regelgeving voor natuur en landschap of ruimtelijk beleid. Nieuwe parken dienen bij voorkeur te worden gesitueerd in toeristisch aantrekkelijke gebieden, zodat die een extra impuls krijgen. Daarnaast is een goede landschappelijke inpassing van deze parken noodzakelijk.

4.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Onderdeel van het POP is de 'Omgevingsverordening provincie Groningen 2009'. Deze verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan in het bijzonder het lokaal bestuur. In dit geval is met name artikel 4.27, lid 1 van de verordening van toepassing. Dit betreffende artikel luidt:

Artikel 4.27 Niet-agrarisch grondgebruik

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen, niet-agrarische bedrijven, dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen voor recreatie, anders dan extensieve recreatie.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

4.2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan

Het provinciaal bestuur heeft bij brief van 29 oktober 2008 gereageerd op het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark'. In de betreffende brief heeft zij geschreven dat het bestemmingsplan in planologische zin aanvaardbaar is en concreet kan bijdragen aan de planologische doelen zoals neergelegd in het POP. Het project als beschreven in deze onderbouwing voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van een manege en vrijstaande paardenstallen bij de recreatiewoningen. Deze voorzieningen zijn er op gericht om de recreant op het park nog beter te kunnen faciliteren en om het toeristisch profiel dat is ingezet met het recreatiepark verder te versterken. Derhalve wordt geconcludeerd dat het in deze onderbouwing beschreven project in overeenstemming is met het POP.

4.2.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Ten aanzien van artikel 4.27, lid 1 wordt opgemerkt dat met het oprichten van de manege met voorzieningen, de vrijstaande paardenstallen en de grotere bijgebouwen de maximaal te bebouwen oppervlakte als toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan niet toeneemt. Dit omdat op het park meer 'kleine' recreatiewoningen zullen worden gebouwd en minder grote groepsrecreatiewoningen. Hierdoor zal de totale te bebouwen oppervlakte qua recreatiewoningen (11.803 m², inclusief bijgebouwen en veranda's) minder bedragen dan op basis van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden toegestaan (24.500 m²). De totale oppervlakte zal in de toekomst situatie circa 28.000 m² bedragen inclusief de twee bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Van enig extra ruimtebeslag, laat staan nieuwvestiging, is derhalve geen sprake. Het project is derhalve in overeenstemming met de 'Omgevingsverordening provincie Groningen 2009'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan, Stadskanaal in 2010

4.3.1.1 Algemeen

Het structuurplan 'De gemeente van straks: Stadskanaal in 2010' is vastgesteld in maart 1998 en geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2010, met een doorkijk naar latere jaren. Met het structuurplan wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het woon- en leefmilieu in de gemeente voorgestaan. In dit kader is met name het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie van belang. Hierover wordt in het structuurplan vermeld dat wordt ingezet op het verbeteren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit wordt hierna nader toegelicht.

4.3.1.2 Toeristisch-recreatieve infrastructuur

In het structuurplan worden de groene zones rondom Stadskanaal en het Veendam-Musselkanaal geschikt geacht voor de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. In het gebied Pagedal-Vledderbos wil de gemeente de mogelijkheden voor bestaande en dagrecreatieve voorzieningen verruimen.

Op de structuurplankaart zijn tussen Stadskanaal en Onstwedde landschappelijke recreatieve zones aangewezen. Hier wordt de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatie voorgestaan. Beperkingen voor agrarische bedrijven binnen deze zones zijn reeds aanwezig in de vorm van burgerwoningen, de EHS en natuurgebieden. Het structuurplan geeft een opsomming van mogelijke ingrepen binnen de landschappelijke recreatieve zones. In de opsomming worden onder andere de aanleg van nieuwe wandel- fiets-, kano- en ruiterroutes genoemd, maar ook maneges met verblijfsaccommodatie, realisatie van elk-weervoorzieningen, huifkar- en fietsverhuur, uitbreiding van verblijfsrecreatie alsmede een uitbreiding en versterking van de samenhang tussen bestaande dagrecreatieve voorzieningen.

Grootschalige verblijfsrecreatie en dagattracties worden volgens het structuurplan alleen toegestaan binnen de landschappelijke recreatieve zones op locaties die aansluiten bij de bebouwde gebieden of de bestaande infrastructuur. Nieuwe initiatieven moeten zorgvuldig worden getoetst aan landschappelijke waarden, ontsluitingsmogelijkheden, verkeersintensiteiten, milieuhygiënische randvoorwaarden en agrarische belangen. Deze nieuwvestigingen dienen in beginsel te worden gesitueerd buiten de gebieden die deel uitmaken van de EHS.

4.3.2 Actualisering Toekomstvisie Stadskanaal 2025

De 'Actualisering Toekomstvisie Stadskanaal 2025' is een actualisering van de Toekomstvisie 2000 (TV 2000) 'Vanuit eigen kracht'. In de TV2000 werd de centrale ambitie van Stadskanaal als volgt omschreven:

Stadskanaal wil zich ontwikkelen tot een excellente woongemeente met durf,

- *die haar inwoners goed onderwijs, alle zorg die zij nodig hebben, veiligheid en welzijnsmogelijkheden biedt;*
- *waarin middelgrote en kleine bedrijven floreren;*
- *die goed bereikbaar is en mede daardoor haar regiofunctie verbetert;*
- *waar toerisme en recreatie speerpunten zijn, met als mogelijk pareltje durfsport*

Uitgangspunt was dat een goed woon- en leefklimaat wordt bepaald door versterking van het drieluik sociaal, fysiekruimtelijk en economisch. De lijn wordt met de 'Actualisering Toekomstvisie Stadskanaal 2025' vastgehouden en versterkt doorgezet. Grootschalige initiatieven als een vakantiepark voor paardenliefhebbers, Terra Mater en New Madurodam gaan hand in hand met de regionale economie.

Hierna wordt nader ingegaan op de in de toekomstvisie beschreven kaders -voor zover relevant- voor recreatie en toerisme.

4.3.2.1 Recreatie en toerisme

Stadskanaal heeft in 2025 een stevige positie als uitvalsbasis, trekker en schakel voor de regio. Stadskanaal is de spin in het web. Toerist en recreant verblijven er en gaan overdag op pad naar onder meer de stad Groningen, Duitsland, Waddenzee, Emmen, Blauwestad en Hondsrug. De spoorlijn biedt verschillende toeristische routes met arrangementen.

Door veel regionale samenwerking, hard werken en mee-investeren door derden is het gelukt om de toerist voor Stadskanaal te interesseren. De vele recreatieve voorzieningen zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

4.3.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De ontwikkeling van het Hippisch Recreatiepark paste en past nog steeds uitstekend binnen het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in het structuurplan en de toekomstvisie. Het enigszins gewijzigd vormgeven van het park door een grotere manege te bouwen, vrijstaande paardenstallen bij de recreatiewoningen te realiseren en grotere bijgebouwen bij 32 recreatiewoningen te bouwen draagt bij aan het versterken van de faciliteiten op het park en daarmee aan de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Er worden immers voorzieningen gerealiseerd die bijdragen aan het verbeteren en versterken van het concept 'Hippisch Recreatiepark'. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals neergelegd in het 'Structuurplan, Stadskanaal in 2010' en de 'Actualisering Toekomstvisie Stadskanaal 2025'

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Het gedeeltelijk plat mogen afdekken van de hoofdgebouwen heeft geen consequenties vanuit milieu- en omgevingsaspecten. Deze afwijking wordt in dit hoofdstuk derhalve buiten beschouwing gelaten.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Situatie projectgebied

De ontwikkeling in het projectgebied betreft de realisatie van diverse vrijstaande paardenstallen en een manege met bijbehorende voorzieningen. Dergelijke voorzieningen worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten of als nieuwe geluidsbron. De aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai vormen dan ook geen belemmering.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' is in juni 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik, de functiewijziging, de voorgenomen transactie, noch voor een eventuele toekomstige afgifte van een vergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties.

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek in juni 2009 zijn er in het gebied geen risicovolle activiteiten voor de bodem uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek uit juni 2009 is daarom voldoende actueel en zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden gevoegd.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

5.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.4 Situatie projectgebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat wordt voldaan aan de grenswaarden. Het oprichten van enkele vrijstaande paardenstallen en het toestaan van een grotere manege en grotere bijgebouwen bij 32 recreatiewoningen kan, mede gezien het feit dat er minder grote recreatiewoningen worden gebouwd welke geschikt zijn voor meer personen en daardoor meer verkeer genereren (zie ook paragraaf 3.3.1), worden aangemerkt als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat geen sprake is van gevoelige bestemmingen op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

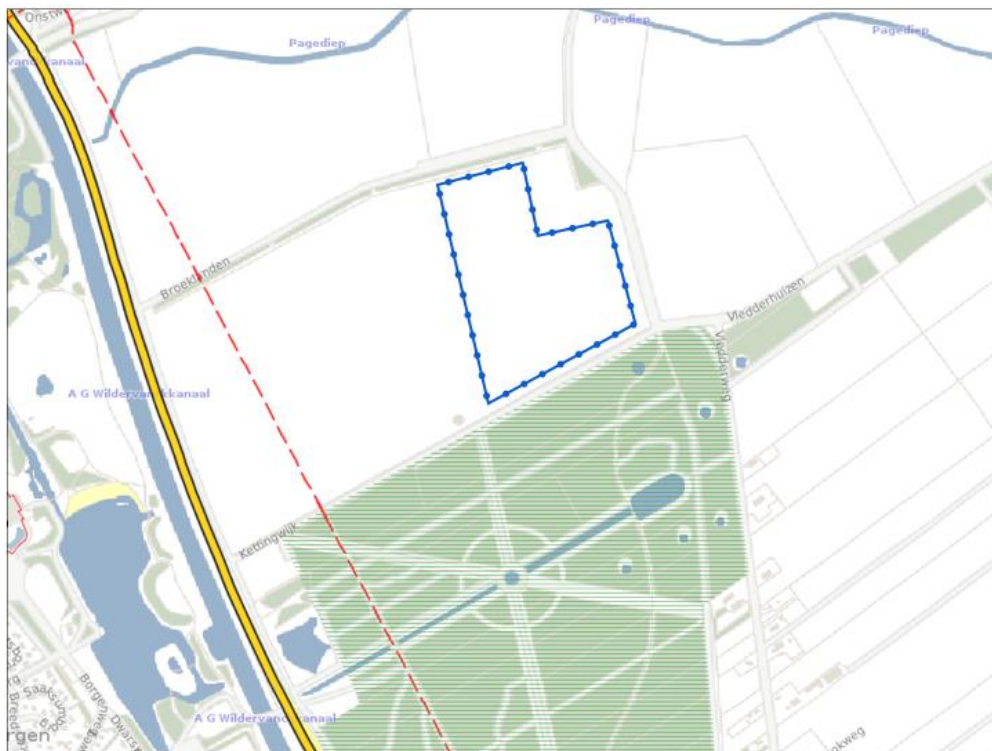
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Nederland (Bron: Risicokaart.nl)

Zoals blijkt uit afbeelding 5.1 is buiten het projectgebied, op een afstand van circa 440 meter, een leiding aanwezig. Dit betreft een aardgasleiding van de Gasunie Transport Services B.V. Overige risicobronnen zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand, hiervan kan op voorhand worden aangenomen dat deze risicobronnen geen belemmering vormen. Hierna wordt nader ingegaan op de betreffende gasleiding.

De plaatsgebonden risicocontour van de betreffende leiding is gelegen op de leiding zelf. Wat betreft het groepsrisico zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De betreffende leiding heeft een maximale werkdruk van 40 Bar en een uitwendige diameter van 324,00 millimeter wat betekent dat de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gelegen op een afstand van 70 meter uit het hart van de leiding. De 1% letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 140 meter uit het hart van de leiding. Gezien het feit dat het projectgebied ruimschoots is gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens, wordt geconcludeerd dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In het kader van het bestemmingsplan ‘Hippisch Recreatiepark’ is al onderzocht of wordt voldaan aan de op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ aan te houden afstanden. Gebleken is dat ruimschoots werd voldaan aan de geadviseerde richtafstanden (50 m geur, 30 meter geluid en stof en 0 meter gevaar). Aangezien de manege en de vrijstaande paardenstallen worden gerealiseerd binnen de kaders van het recreatiepark en voor wat betreft het recreatiepark aan alle geadviseerde richtafstanden worden voldaan, wordt geconcludeerd dat dit project niet leidt tot enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In dit geval is geen sprake van een nieuwe functie aangezien ter plaatse de planologische kaders voor de betreffende functies al aanwezig zijn. Uitsluitend qua oppervlakte is het project niet in overeenstemming met hetgeen wordt toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Zoals ook blijkt uit de toelichting van het geldend bestemmingsplan levert de komst van het recreatiepark geen (extra) belemmeringen op voor in

de omgeving aanwezige functies en de ontwikkelingsmogelijkheden van deze functies. Het oprichten van een manege en vrijstaande paardenstallen voor de recreatiewoningen wijzigt hier niets aan.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebied

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Lieftingsbroek' is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer van het projectgebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het project geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Het projectgebied ligt buiten de EHS. De EHS is gelegen op een afstand van circa 800 meter ten noorden van het projectgebied. In afbeelding 5.2 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het projectgebied t.o.v. de EHS (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Vanwege het feit dat het projectgebied is gelegen buiten de kaders van de concreet begrensde EHS wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

Zoals in paragraaf 2.1 aangegeven zijn de gronden in het projectgebied nog niet tot ontwikkeling gebracht. Recent zijn wel diverse vergunningen aangevraagd waardoor het de verwachting is dat binnenkort de gronden bouwrijp gemaakt zullen worden. De functies die mogelijk worden gemaakt middels dit project zijn al toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan, enkel qua oppervlakte voor wat betreft de manege en de vrijstaande paardenstallen is het project niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.

Ten tijde van de uitvoering van het project zullen de gronden in het projectgebied bouwrijp zijn gemaakt. Beschermde flora- en fauna zijn dan ook niet te verwachten op de locaties waar de manege en de vrijstaande paardenstallen zijn gepland. De Flora- en Faunawet vormt dat ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.6.4 Conclusie

De aspecten gebieds- en soortenbescherming vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' zijn diverse archeologische onderzoeken verricht. Het betreft een archeologisch bureauonderzoek, een verkennend archeologisch booronderzoek en een karterend archeologisch booronderzoek (deels betrekking op het projectgebied) uitgevoerd. Uit de uitgevoerde onderzoeken is naar voren gekomen dat de kans op archeologisch resten gering moet worden geacht.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden toch grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan per direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag, de gemeente Stadskanaal of de provinciaal archeoloog.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het projectgebied is eveneens geen sprake van cultuurhistorische waarden zoals Rijks- of gemeentelijke monumenten of cultuurhistorisch waardevolle landschapswaarden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het project.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. In het POP wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten '*bescherming tegen overstroming en wateroverlast*' en de zorg voor '*voldoende schoon drinkwater*'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie.

6.1.4 Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's staat beschreven in het Beheerplan 2010-2015. In het waterbeheerplan staan de korte en lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en Kaderrichtlijn Water (KRW) nadrukkelijk is meegenomen.

Het beheerplan kent vier leidende kernprincipes, te weten:

- duurzaamheid;
- natuurlijke evenwicht;
- omgeving centraal;
- transparantie.

Het waterschap Hunze en Aa's streeft een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem na dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Hierbij staat veiligheid overal en altijd voorop. Het watersysteem moet in staat zijn om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch, gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn.

6.2 Waterparagraaf

Het oprichten van de manege, de vrijstaande paardenstallen bij de recreatiewoningen en de grotere bijgebouwen bij de 32 recreatiewoningen leidt niet tot een toename van het bebouwd oppervlak. Zoals eerder aangegeven worden op het park meer 'kleine' recreatiewoningen gebouwd en minder grote groepsrecreatiewoningen waardoor de totale te bebouwen oppervlakte qua recreatiewoningen minder zal bedragen dan op basis van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden toegestaan. Ook met het realiseren van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkelingen zal de totale te bebouwen oppervlakte nog steeds minder bedragen dan op basis van het bestemmingsplan maximaal kan worden toegestaan.

In het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark' is overleg gevoerd met het waterschap Hunze en Aa's over de wijze waarop om wordt gegaan met water. Het waterschap heeft in haar vooroverlegreactie op dit bestemmingsplan aangegeven dat eerder gemaakte opmerkingen in het watertoets traject in de watertoets paragraaf zijn verwerkt en dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het waterschap tot het maken van opmerkingen.

Gezien het feit dat met het in deze onderbouwing beschreven project niet leidt tot een toename qua verhard oppervlak en afvalwater en de uitgangspunten zoals opgenomen in de in het geldend bestemmingsplan opgenomen waterparagraaf van toepassing blijven, wordt geconcludeerd dat dit project geen negatieve gevolgen heeft op het (toekomstig) watersysteem. Wel zal het plan opnieuw ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan/project. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro. Met de initiatiefnemer van het project is ten behoeve van de realisatie van het Hippisch Recreatiepark reeds een realisatie- en exploitatieovereenkomst gesloten. De gemeentelijke kosten die gemoeid zijn met deze projectafwijkingsprocedure (omgevingsvergunning) worden, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemers. Ook het aspect planschade is afgedekt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat het project geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Groningen

De Provincie Groningen heeft d.d. 30 april 2015 een vooroverlegreactie gegeven waaruit blijkt dat het voorontwerpbesluit geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

8.1.3 Waterschap Hunze en Aa's

Waterschap Hunze en Aa's heeft d.d. 16 april 2015 een vooroverlegreactie uitgebracht. De totale hoeveelheid verhard oppervlak neemt in het plangebied niet toe en heeft dus geen invloed op de reeds in het bestemmingsplan "Hippisch recreatiepark" vastgestelde hoeveelheid waterberging. De in de omgevingsvergunning voorgestelde wijzigingen hebben geen invloed op het (toekomstig) watersysteem. De uitgangspunten genoemd in de waterparagraaf in het geldend bestemmingsplan blijven hiermee van toepassing.

8.1.4 Omgevingsdienst Groningen

De Omgevingsdienst Groningen heeft d.d. 21 april 2015 een advies externe veiligheid uitgebracht. Aan de hand van het advies is een aanpassing doorgevoerd (paragraaf 5.4.1) vanwege de inwerkingtreding Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in plaats van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

8.1.5 Veiligheidsregio Groningen

De Veiligheidsregio Groningen heeft d.d. 12 mei 2015 een advies uitgebracht. De veiligheidssituatie van het gebied is in 2009 al beoordeeld door Veiligheidsregio Groningen in het kader van het bestemmingsplan 'Hippisch Recreatiepark'. Dit advies is grotendeels verwerkt in het bestemmingsplan en de genoemde adviespunten zijn overgenomen. Uit beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de veiligheidssituatie niet verandert als gevolg van de beoogde wijzigingen.

8.1.6 Enexis B.V.

Per mailcorrespondentie van d.d. 14 april 2015 is aangegeven dat in het kader van vooroverleg het plan geen aanleiding biedt tot het maken van aanmerkingen. Wel is verzocht rekening te houden met zowel de bestaande als de toekomstige kabel- en leidinginfrastructuur, zowel onder- als bovengronds.

8.1.7 TenneT TSO B.V.

Per mailcorrespondentie van d.d. 30 april 2015 is aangegeven dat het plan ver buiten de belemmerde strook van de hoogspanningsverbinding Zwolle-Meeden valt. Nader overleg inzake het projectgebied bijbehorende bij deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning is niet aan de orde.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Kaart en rekenblad toekomstige inrichting