

Gemeente Terschelling

Bestemmingsplan

Dorpsstraat 20 te Hoorn

Toelichting



26 februari 2019



Adviesbureau Mol - van Zelst

Rijksstraatweg 54
4254 XG SLEEUWIJK
Telefoon: 0183 - 30 49 40
Mobiel: 06- 53 70 74 70
E-mail: info@molvanzelstplanologie.nl
www.molvanzelstplanologie.nl

INHOUD

| | | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Inleiding..... | 4 |
| 1.1. | Aanleiding..... | 4 |
| 1.2. | Ligging en omgeving van het plangebied..... | 4 |
| 1.3. | Geldend bestemmingsplan..... | 5 |
| 1.4. | Leeswijzer..... | 6 |
| 2. | Huidige situatie..... | 8 |
| 2.1. | Bedrijfsactiviteiten..... | 8 |
| 2.2. | Recreatie appartementen..... | 10 |
| 2.3. | Aanwezige bouwwerken en terreinindeling..... | 11 |
| 2.4. | Weiland voor de paarden, afvoer van mest..... | 12 |
| 2.5. | Omzet over het jaar..... | 12 |
| 2.6. | Huidige situatie: knelpunten..... | 12 |
| 2.7. | Milieuvergunning..... | 12 |
| 3. | Toekomstige situatie..... | 13 |
| 3.1. | Gebruik..... | 13 |
| 3.2. | Vakantie appartementen,verblijfsruimten voor ponykamp en stagiairs en kantine..... | 14 |
| 3.3. | Nieuw gebouw..... | 15 |
| 4. | Beleid..... | 18 |
| 4.1. | Rijksbeleid..... | 18 |
| 4.2. | Provinciaal beleid..... | 20 |
| 4.3. | Gemeentelijk beleid..... | 25 |
| 5. | Omgevingsaspecten..... | 28 |
| 5.1. | Archeologie..... | 28 |
| 5.2. | Bodem..... | 29 |
| 5.3. | Cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden..... | 30 |
| 5.4. | Externe veiligheid..... | 31 |
| 5.5. | Geluid..... | 32 |
| 5.6. | Geurhinder..... | 32 |
| 5.7. | Luchtkwaliteit..... | 35 |
| 5.8. | Milieuzonering..... | 35 |
| 5.9. | Natuur..... | 36 |
| 5.10. | Parkeren..... | 37 |
| 5.11. | Privaatrechtelijke aspecten..... | 40 |
| 5.12. | Waterparagraaf..... | 41 |
| 5.13. | Overige aspecten..... | 43 |
| 6. | Juridische planopzet..... | 45 |
| 6.1. | Inleiding..... | 45 |
| 6.2. | De bestemming Agrarisch - Paardenhouderij..... | 45 |
| 7. | Economische uitvoerbaarheid..... | 47 |
| 8. | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 48 |
| 8.1. | Vooroverleg met de raad en de omwonenden..... | 48 |
| 8.2. | Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro..... | 48 |

Bijlage

- Brief provincie Fryslân inzake voorontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 20, Hoorn, 12 juni 2018

LOSSE BIJLAGEN

1. **De Jong Architecten:** 1. situatie, foto's en perspectieven (bestaand en nieuw) en 2. plattegronden, gevels en perspectieven (nieuw), 8 januari 2018;
2. **Wissing:** Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat 20 HOORN GEMEENTE TERSCHELLING, 2 mei 2018;
3. **DE STEEKPROEF,** Hoorn, Dorpsstraat 20 Gem. Terschelling (fr), Een inventariserend Archeologisch veldonderzoek/steekproefrapport 2016 – 09/09, Sept 2016;
4. **Van der Poel B.V.,** Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 20 te Hoorn, rapportnummer 161213, 18 oktober 2016;
5. **Zuhmkehr Ecologisch adviesbureau:** Een ecologische beoordeling van de bouwplannen van huifkarbedrijf Terpstra te Hoorn Terschelling, jan 2018;

6. **Watertoets en –advies en watervergunning:** a. toetsresultaat en b. samenvatting, 31 augustus 2016; c. wateradvies, 3 oktober 2016; d. bevestiging watercompensatie, 5 december 2017; e. watervergunning dempen en graven watergang, 21 december 2017.
7. **Wissing:** Aanmeldnotitie MER, 12 januari 2018.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Huifkarbedrijf Terpstra is een Terschellings familiebedrijf dat al sinds 1905 bestaat. Met de huifkar- en paardrijtochten maakt het bedrijf deel uit van en draagt het bij aan het behoud van de Terschellinger cultuur.

Het bedrijf is sinds 1988 op deze plek gevestigd. Voorheen was op deze locatie een agrarisch bedrijf met paarden en huifkarverhuur gevestigd. Het bedrijf wordt uitgeoefend door vader en dochter. De dochter zal de zaak op termijn van haar vader over gaan nemen.

Om de continuïteit van dit bedrijf te waarborgen zijn investeringen in de vorm van een nieuw gebouw noodzakelijk. De oppervlakte en situering van dit nieuwe gebouw zijn in strijd met het thans geldende bestemmingsplan.

De ponykampen, welke nu hoofdzakelijk in de zomervakantie plaatsvinden, zullen ook in de herfst- en meivakantie worden georganiseerd. In par. 3.1 wordt nader ingegaan op de activiteiten gedurende het ponykamp. Ook wordt er voor de deelnemers aan ponykamp een nieuw onderkomen gerealiseerd, in het gebouw waarin zich ook de bedrijfswoning bevindt. Het achterste vakantieappartement ('De Koestal'), dat al sinds het begin van de jaren 80 als zodanig in gebruik is, wordt in dit bestemmingsplan voorzien van een positieve bestemming. In het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw worden tot slot de kantine alsmede de verblijfsruimte voor stagiairs gerealiseerd.

1.2. Ligging en omgeving van het plangebied

Huifkarbedrijf Terpstra ligt aan de Dorpsstraat 20 in Hoorn (figuur 1.1). In de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Hoorn en de Duunt' is over Hoorn aangegeven dat het een "wegdorp" is met een kenmerkend patroon van lintbebouwing langs de doorgaande weg (wegdorpenlandschap). Daarnaast is het wegenpatroon kenmerkend: de oost-westgerichte hoofdwegen (Dorpsstraat en Duinweg) en de haaks daarop gelegen wegen naar de binnenduinrand en de polder.

De bebouwingsstructuur wordt gekenmerkt door lintbebouwing met een lage gootlijn en de nokrichtingen die hoofdzakelijk loodrecht op de weg staan. De kerk vormt een beeldbepalend element. De bebouwingskarakteristiek van de woningen en andere gebouwen wordt gekenmerkt door een grote mate van vrijstaande individuele bouw. In het dorp zijn een aantal karakteristieke Terschellinger boerderijen gelegen.



Figuur 1.1
Ligging van het plangebied in de kern Hoorn

Het oorspronkelijk agrarische karakter van het dorp is qua bedrijvigheid grotendeels verdwenen. De meeste agrarische bedrijven liggen thans buiten de bebouwde kom, maar ten westen van het plangebied ligt wel een agrarisch bouwvlak. In het dorp bevindt zich aan de Dorpsstraat 50a een hoefsmederij.

Voor een belangrijk deel is de bedrijvigheid in het dorp tegenwoordig gericht op recreatie en toerisme, en in het bijzonder op de verblijfsrecreatie. Er zijn verschillende kampeertreinen en er is één

recreatiewoningengebied (De Duunt). Daarnaast worden in veel woningen recreatieappartementen verhuurd en is er bij sommige woningen sprake van een losstaand recreatieverblijf. Binnen Hoorn is één bed & breakfast gevestigd.

Verspreid over Hoorn, alsmede in de directe omgeving van Hoorn zijn er meerdere hotels, café's en restaurants. Tot slot zijn er nog enkele winkels en fietsenverhuurbedrijven aanwezig in Hoorn.



Figuur 1.2: globale begrenzing van het plangebied

Links en rechts van de bedrijfswoning langs de Dorpsstraat bevinden zich woningen van derden. Aan de west- en achterzijde was een agrarisch bedrijf gevestigd met 20 koeien maar dit bedrijf is recent gestopt. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch en voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bouwperceel'.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het terrein van het huifkarbedrijf en is weergegeven op figuur 1.2.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Op 24 september 2013 heeft de gemeenteraad van Terschelling het bestemmingsplan 'Hoorn en De Duunt' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft IMRO-nummer 0093-BP2013HOORN DUUNT-VG03. Ingevolge dit bestemmingsplan is aan het perceel Dorpsstraat 20 de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' toegekend (figuur 1.3). Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een paardenhouderij;
- b. een kantine;
- c. een recreatieappartement in de bedrijfswoning.

Onder paardenhouderij, kantine en recreatieappartement wordt in het geldende bestemmingsplan verstaan:

1.60 paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen, stallen en verhuren, waaronder huifkarverhuur, van paarden en/of pony's;

1.50 kantine:

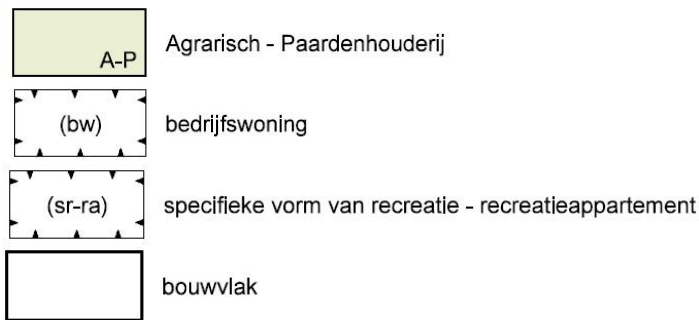
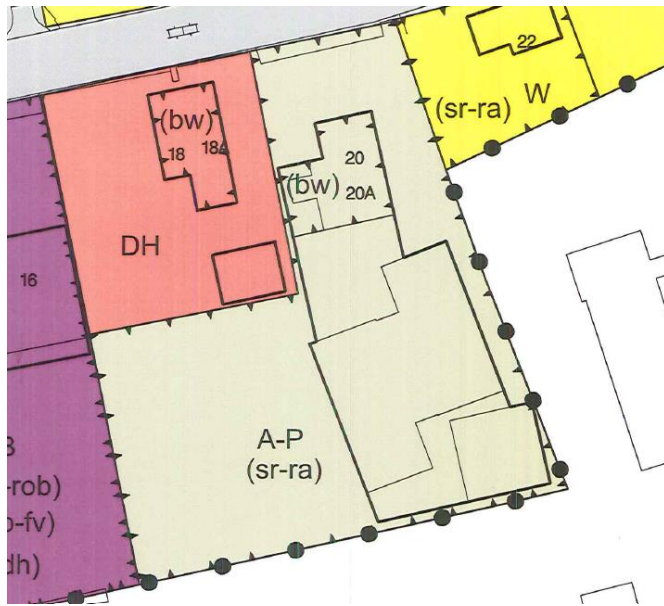
een ruimte in of bij een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken, niet in de vorm van bruiloften, partijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, in hoofdzaak ten dienste van de gelet op de bestemming van het gebouw aanwezige hoofdfunctie;

1.64 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden ten behoeve van verblijfsrecreatie in een groter gebouw;

Het bestemmingsplan bevat de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van het bestemmingsplan voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van personeel.

De netto-vloeroppervlakte van de kantine mag niet groter zijn dan 100 m².



Figuur 1.3
Geldend bestemmingsplan Hoorn en De Duunt

Het voorgenomen project is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ten eerste wordt het bouwplan gerealiseerd buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden om het bouwvlak te vergroten. Ten tweede voorziet het plan het legaliseren van spelactiviteiten, eenmalig springen en eenmalig voltige gedurende de activiteit 'ponykamp'. Deze activiteiten vinden reeds sinds jaar en dag plaats gedurende ponykamp. Voor een beschrijving van de activiteiten tijdens het ponykamp wordt verwezen naar par. 3.1. Het aanbieden van spelactiviteiten, eenmalig springen en eenmalig voltige zijn in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Ook wordt voor de deelnemers aan ponykamp een nieuwe verblijfsruimte gerealiseerd, in hetzelfde gebouw als waarin zich de bedrijfswoning bevindt.

Ten derde wordt in het nieuw te bouwen gebouw een huisvesting voor stagiairs gerealiseerd. Tot slot wordt het achterste appartement De Koestal voorzien van een positieve bestemming.

1.4. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 20 te Hoorn" bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding.
- Hoofdstuk 2 Huidige situatie.
- Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie.
- Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid.
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Huidige situatie

2.1. Bedrijfsactiviteiten

De huifkartochten zijn de belangrijkste bron van inkomsten voor het bedrijf. Het bedrijf organiseert al sinds 1905 huifkartochten op Terschelling (figuur 2.1 t/m 2.3). Als het nodig is kunnen ook grote groepen (tot 200 personen) met de huifkar worden vervoerd, zoals bijvoorbeeld bij bruiloften of bedrijfsuitjes. Dergelijk grote groepen worden in de huifkar bij hun accommodatie opgehaald.



Figuur 2.1: Huifkartocht strand

Bij andere huifkartochten gaat er een eilander speelman mee. Hij speelt op accordeon, zingt Terschellinger liedjes en vertelt verhalen over vroegere tijden. Tijdens de tochten wordt de lokale borrel gedronken (Jutters-bitter) en de lokale koek (pondkoek) gegeten.



Figuur 2.2: Huifkartocht Boschplaat



Figuur 2.3: Huifkartocht pauze

Met de combinatie van huifkartochten en het maken van muziek maken de toeristen niet alleen kennis met de Terschellinger cultuur en identiteit, maar zorgen ook voor spin-off (consumpties, logies, fietsenverhuur en andere bestedingen).



Figuur 2.4: antieke koets



Figuur 2.5: antieke koets

Het bedrijf beschikt over diverse antieke koetsen (figuren 2.4 en 2.5). Deze antieke koetsen worden gebruikt bij bijvoorbeeld bruiloften. Huifkarbedrijf Terpstra onderhoudt en restaureert deze antieke koetsen.

Naast de huifkartochten en de ritten met de antieke koetsen biedt het bedrijf paardrijtochten en ruiterveekenden aan (figuur 2.6). De paardrijtochten zijn in het seizoen 1 x 's morgens en 1 x 's middags, en vinden plaats onder begeleiding. Op- en afstappen gebeurt buiten, op het erf. De ruiterveekenden duren van vrijdag tot en met zondag. Tijdens deze weekenden worden er uitsluitend begeleide buitenritten door de duinen en over het strand georganiseerd. Het programma is als volgt. Op vrijdag wordt er 1,5 uur paardgereden door het bos en over duin en strand; op zaterdag is er een dagtocht van 10:00 uur tot ca 16:50 uur en op zondag is er indien gewenst nog een 3 uur durende buitenrit, voordat er teruggegaan wordt naar de veerboot. Er wordt overnacht in de recreatie appartementen.



Figuur 2.6: Paardrijtocht



Figuur 2.7: Ponykamp en paardrijtocht: opstappen op het erf

Ponykamp (figuur 2.7) wordt sinds jaar en dag in juli en augustus (gedurende de schoolvakanties) aangeboden. De leeftijd voor deelname aan het ponykamp is 9 tot en met 16 jaar. Er zijn maximaal 15 deelnemers. Overnachten vindt plaats op het bedrijf. Ontbijt, lunch en diner worden verzorgd. Het programma bestaat hoofdzakelijk uit het maken van buitenritten en voorziet niet in het geven van rijles. Op maandag worden de kinderen op de veerbootkade opgehaald met de huifkar, is er een buitenrit van 1,5 uur en is er 's avonds een spel. De buitenritten vinden altijd plaats onder begeleiding. Op dinsdag wordt er 's morgens gesprongen, is er 's middags een buitenrit en 's avonds een huifkartocht. Op woensdag is er 's morgens voltige, 's middags een buitenrit en 's avonds een spel. Op donderdag is er een dagtocht te paard en op vrijdag is er een korte buitenrit en worden de kinderen met de huifkar naar de veerboot teruggebracht.

Als onderdeel van het ponykamp wordt eenmalig springen en eenmalig voltige aangeboden. Dit gebeurt nu in de paddocks, maar deze zijn daarvoor niet optimaal¹.

Het bedrijf zorgt zelf voor de fok, africhting, opleiding en training van de benodigde paarden. Elk jaar worden 2 à 3 veulentjes geboren. Deze veulens worden opgefokt tot de leeftijd van 3 jaar. In totaal zijn er dus op het bedrijf tenminste 8 à 9 jonge, onbeleerde dieren aanwezig. Als de dieren drie jaar oud zijn worden ze getraind (beleerd) zodat ze geschikt zijn om voor de huifkar te kunnen lopen en onder het zadel mee kunnen in de buitenrit.

De training is een intensief programma. Verschillende jonge paarden dienen dagelijks gereden te worden in de winter periode. Dit gebeurt uitsluitend door medewerkers van het bedrijf. Deze training vindt nu buiten plaats in de paddocks, maar dit kan alleen van mei tot en met oktober, en alleen bij goed weer. Buiten deze maanden is het te nat en te koud voor zowel mens als dier, en is de ondergrond te zwaar. Daardoor is er nu een te grote piek in werkzaamheden in de zomerperiode, en kunnen de werkzaamheden niet goed over het jaar worden verdeeld.

Het bedrijf heeft de beschikking over maximaal 40 paarden. Er lopen ongeveer 10 paarden voor de huifkar; 22 paarden lopen onder het zadel (waarvan ook wel een aantal allebei kunnen, dus ook voor de huifkar). De overige paarden zijn opfokpaarden (jonge aanwas) of hengst.



Figuur 2.8: verouderd bedrijfsgebouw



Figuur 2.9: Paddock

2.2. Recreatie appartementen

Bij het bedrijf behoren in de huidige situatie twee recreatie appartementen (zespersoons). Deze kunnen door iedereen worden gehuurd, maar worden met name gebruikt voor de ruiterveekenden. Het voorste appartement is op grond van de bestemmingsomschrijving toegestaan in de bedrijfswoning. Het achterste appartement (De Koestal) is blijkens getuigenverklaringen sinds het begin van de jaren 80 doorlopend in gebruik als recreatie appartement voor diverse groepen. Dit gebruik is zonder onderbreking voortgezet. Het overgangsrecht ten aanzien van gebruik in Bestemmingsplan Hoorn 1980 en correctieve herziening 1986 is opgenomen in artikel 11, leden D en E, en luidt:

D. In het gebied, waarop deze bestemming betrekking heeft, is het verboden de gronden en gebouwen anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming, zoals omschreven in lid A.

E. Het gestelde in lid D is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

De datum van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is 15 maart 1985. Op deze datum was er blijkens de verklaringen reeds sprake van een gebruik als recreatie appartement. Omdat het gebruik zonder onderbreking is voortgezet, valt dit onder de werking van het overgangsrecht.

¹ (zie hoofdstuk 5, figuren 3.3 en 3.4, onder kopje 'Ponykamp')

2.3. Aanwezige bouwwerken en terreinindeling

Het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 3.268 m². Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich de bedrijfswoning met de kantoorruimte/ontvangstruimte voor gasten (inclusief toiletten) alsmede een vakantie-appartement. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm gehandhaafd.

Achter de bedrijfswoning zijn er drie gebouwen (zie figuur 2.10): gebouw 1 is de stal met daarin paardenstands. Gebouw 2 is hoofdzakelijk de stallings- en reparatieruimte voor de huifkarren. Aan de achterzijde van dit gebouw bevindt zich het tweede vakantieappartement (De Koestal). Voorts bevindt zich hier de zadel- en tuigkamer. Gebouw 3 is een houten schuur met bovenin een opslag voor stro en onderin paardenboxen.

Gebouwen 1, 2 en 3 zijn toe aan vervanging. Het asbest moet gesaneerd worden. De gebouwen hebben een weinig doelmatige indeling en de stands moeten worden vervangen door boxen. Bovendien staat de huidige bebouwing en terreinindeling een efficiënte bedrijfsvoering in de weg. De ruimte die er is binnen het bestaande bouwvlak kan niet optimaal benut worden, omdat deze voor een deel over het onbebouwde erf ligt. Tussen de bedrijfswoning en gebouw 2 en achter gebouw 2 bevindt zich een deel van het bouwvlak dat niet goed te bebouwen is (zie figuur 2.10), en efficiënter ingezet kan worden.



★ Bedrijfswoning
P: Paddocks

Figuur 2.10: situering bedrijfsgebouwen

De oppervlakte van de gebouwen is als volgt:

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Gebouw 1: 10 x 24 | 240 m ² |
| Gebouw 2: 13 x 24 | 312 m ² |
| Gebouw 3: 12 x 12 | 144 m ² |
| TOTAAL | 696 m² |

De oppervlakte van het bouwvlak exclusief bedrijfswoning bedraagt ca 962 m².

Voorts beschikt het bedrijf ten oosten van gebouw 2 over twee paddocks. Deze zijn op figuur 2.10 aangeduid als "P". De paddocks hebben in totaal een oppervlakte van ca 33 x 33 meter. Deze afmetingen voldoen niet aan de maten van een rijbaan; deze zijn 20 x 40 dan wel 20 x 60 meter. Omdat de paddocks niet de juiste afmeting en vorm hebben is het niet mogelijk is om op een juiste manier de figuren te rijden en de paarden onder het zadel af te richten.

Bovendien is dit in de bedrijfsvoering een groot obstakel. In de huidige situatie is de africhting van paarden alleen gedurende een gedeelte van het jaar (als het warm genoeg is) mogelijk. De paarden worden in de huidige situatie beleerd vanaf mei, eerder is het te nat en te koud. De bedrijfsactiviteiten worden daardoor belemmerd.

Parkeren

Parkeren vindt plaats aan de voorzijde, voor de bedrijfswoning. Tot op heden is dit voldoende gebleken.

2.4. Weiland voor de paarden, afvoer van mest

Het weiland waar de paarden worden geweid bevindt zich net buiten Hoorn op een afstand van ca 250 meter (figuur 2.11). Ook bevindt zich hier de mestplaat inclusief gierput van het bedrijf (figuur 2.12). De mestopslag is in het bestemmingsplan Buitengebied voorzien van de functie-aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestopslag". De mest wordt op een kar gedaan die dagelijks naar de mestopslag wordt gereden. Tot slot worden de paarden in de winter geweid in de terreinen van Staatsbosbeheer.



Figuur 2.11: Weiland aan westkant dorp waar de paarden worden geweid



Figuur 2.12: De mestopslag

2.5. Omzet over het jaar

Terpstra leeft zoals veel Terschellingse van de toeristen, maar zoals bekend is dit een seizoensgebonden aangelegenheid. Elk seizoensbedrijf heeft eenzelfde probleem: extreem veel werk en opbrengsten in het seizoen en daarbuiten veel minder, terwijl de kosten wel het hele jaar doorgaan. Op een eiland wordt dit probleem snel groter want buiten het toerisme er is weinig andere werkgelegenheid. De gemeente onderkent dit en zet beleidsmatig in op seizoensverbreding. Dit is onder andere aangegeven in het Structuurplan Terschelling².

2.6. Huidige situatie: knelpunten

Kort samengevat zijn er in de huidige situatie de volgende knelpunten.

1. De training van de paarden vindt nu buiten plaats in de paddocks, maar dit kan alleen van mei tot en met oktober, en alleen bij goed weer. Buiten deze maanden is het te nat en te koud voor zowel mens als dier, en is de ondergrond te zwaar. Daardoor is er nu een te grote piek in werkzaamheden in de zomerperiode, en kunnen de werkzaamheden niet goed over het jaar worden verdeeld. Het is daarom van belang dat in de winter, wanneer er weinig toeristen zijn, mogelijkheden zijn om de paarden te beleren.
In het kader van de belering moeten de paarden jaarrond getraind kunnen worden, met name in het voorjaar, onafhankelijk van de weersomstandigheden.
2. De paddock voldoet niet aan de maten van een paardenrijbaan waardoor de paarden niet goed onder het zadel af te richten zijn.
3. De bestaande gebouwen zijn aan sanering toe. De asbest dient te worden vervangen, de gebouwen zijn qua oppervlak niet geschikt voor de realisatie van adequate huisvesting voor de dieren.
4. De bestaande inrichting van het perceel is niet doelmatig.
5. Het is van belang om de inkomsten gelijkmatiger over het jaar te verspreiden, zonder de huidige bedrijfsvoering te veranderen. Door ponykamp tevens aan te bieden in de herfst- en meivakantie kan hieraan tegemoet worden gekomen.

2.7. Milieuvergunning

Bij besluit van 11 maart 1995 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend voor 35 paarden van 3 jaar en ouder, 8 paarden in opfok en 1 pony.

² zie par 4.3

3. Toekomstige situatie

In par 3.1 wordt ingegaan op de voorgenomen activiteiten en de onderdelen hiervan die qua gebruik strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan. In par. 3.2. wordt ingegaan op de vakantie appartementen, de verblijfsruimten voor ponykamp en stagiairs en de nieuwe kantine. In par. 3.3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe gebouw.

3.1 Gebruik

Het bedrijf bestaat al decennia en behaalt goede resultaten. Het bedrijf bestaat uit vader en dochter, een personeelslid (koetsier) en enkele stagiairs, en zal geleidelijk overgenomen worden door de dochter. Daardoor wordt er werkgelegenheid behouden. De gronden zijn in eigendom. Ook is er een milieuvergunning aanwezig. De plannen bestaan er eerst en vooral uit dat er doorgedaan wordt met de huidige activiteiten: de huifkartochten, buitenritten en ruiterveekenden, en doorgaan met het fokken en beleren en africhten van paarden. Daarnaast (maar dit is ondersteunend) wil het bedrijf de ponykampen ook in de herfst- en meivakantie aan gaan bieden. Het aantal paarden zal in de nieuwe situatie gelijkblijven.

Huifkartochten en ritten met antieke koetsen, buitenritten en ruiterveekenden

Het organiseren van de huifkartochten en ritten met antieke koetsen, zoals omschreven in hoofdstuk 2, zal worden voortgezet. Het aanbieden van buitenritten en ruiterveekenden, zoals omschreven in hoofdstuk 2, zal worden voortgezet.

Africhten en beleren van paarden

In de huidige situatie is de africhting van paarden alleen gedurende een gedeelte van het jaar (als het warm genoeg is) mogelijk. De paarden worden in de huidige situatie beleerd vanaf mei, eerder is het te nat en te koud. De bedrijfsactiviteiten worden daardoor belemmerd, omdat in het hoogseizoen ook de jonge paarden getraind moeten worden.

Door de realisatie van de rijhal kunnen de jonge paarden de gehele winter, als er weinig toeristen zijn, worden beleerd, en is de training gereed als het toeristenseizoen begint. Dit is van groot belang, omdat in de zomer alle arbeidstijd benodigd is voor de huifkartochten en de begeleiding van de buitenritten. Er ontstaat een te grote piekbelasting in het bedrijf als dan ook de paarden moeten worden getraind. Het africhten en beleren van paarden zal in de nieuwe situatie gedurende het hele jaar binnen plaatsvinden.

Een tweede probleem is dat na regen de ondergrond van de paddocks te zwaar is (figuren 3.1 en 3.2). Dit speelt met name in het winterseizoen. Voorts spelen ook de arbeidsomstandigheden een rol. Ook de trainer staat immers ook niet graag in de kou.

Tot slot hebben de nu aanwezige paddocks niet de afmetingen die nodig zijn voor het africhten van de paarden. De geldende afmeting van een rijbaan is minimaal 20 x 40 meter.

Samenvattend kan worden gesteld dat de overdekte rijbaan noodzakelijk is om de paarden in het winterseizoen te beleren, zodat de training gereed is als het zomerseizoen begint. In de jurisprudentie is het bouwen van een rijhal voor dergelijke doeleinden aanvaard.³

³ Afdeling 18 april 2012, in zaak nr. 201106938/1/A1: het africhten, trainen (opfokken) en verkopen van ter plaatse op het bedrijf gefokte paarden hangt zodanig samen met het fokken van paarden, dat deze activiteiten kunnen worden beschouwd als behorende bij een productiegerichte paardenhouderij, waarbij het africhten van de gefokte paarden ten behoeve van de verkoop dient te worden aangemerkt als onderdeel van de paardenfokkerij. Niet valt in te zien dat de rijhal in de voorziene omvang niet voor het africhten en trainen (opfokken) als hiervoor bedoeld zal dienen.



Figuur 3.1: bak te zwaar na regenval



Figuur 3.2: idem

Ponykamp

De plannen bestaan eruit dat de ponykamp activiteiten worden voortgezet op de manier waarop die nu plaatsvinden, zoals dit omschreven is in par. 2.1, en ook worden aangeboden in de herfst- en meivakantie. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er interesse is voor ponykampen in de voorjaars-, mei en herfstvakantie. De trend van seizoensverbreding is overal op het eiland merkbaar en initiatiefnemer wil hierin voorzien door in de Nederlandse schoolvakanties ponykamp aan te bieden. Gedurende de kerstvakantie zal geen ponykamp worden aangeboden. De regels laten van onderhavig bestemmingsplan laten ponykamp uitsluitend toe gedurende deze perioden.

Benadrukt wordt dat in de nieuw te bouwen trainingshal er geen paardrijles wordt gegeven. Als het gedurende het ponykamp regent kunnen er in de trainingshal activiteiten worden georganiseerd als pony's versieren, spellen doen zoals zaklopen, estafette race, aardappel poepen, kruiwagen race.

De onderdelen springen en voltige zullen binnen plaatsvinden. Na regen blijven er soms waterplassen in de paddocks staan. Daardoor wordt de ondergrond voor de paarden erg zwaar.

Mestafvoer

Ook in de nieuwe situatie zal de mest eenmalig dagelijks met een tractor met oplegger worden afgevoerd. Deze situatie verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. De mestopslag ligt op een afstand van ca 250 meter ten westen van het plangebied. Verwezen wordt naar par. 2.3.

3.2. Vakantie appartementen,verblijfsruimten voor ponykamp en stagiairs en kantine

Vakantie appartementen

De beide vakantie appartementen zullen verhuurd blijven worden aan zowel gasten voor het ruiterweekend als aan anderen. Het appartement voor gasten (zes persoons) in de bedrijfswoning welke zich aan de voorzijde van het perceel bevindt blijft gehandhaafd.

Het vakantie appartement "De Koestal", dat nu in het achterste gebouw zit, zal inpandig in het nieuwe gebouw gerealiseerd worden. Dit appartement zal een oppervlakte krijgen van ruim 116 m². Voor het overgangsrecht wordt verwezen naar par. 2.2.

Verblijfsruimten voor ponykamp en stagiairs

De ruimte die nu kantine is, bevindt zich in het gebouw waarin zich ook de bedrijfswoning bevindt en zal geschikt worden gemaakt voor het onderbrengen van de deelnemers aan ponykamp. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca 57 m². Het beleid voor inpandige appartementen is beschreven in par. 4.3.

De ruimte voor stagiairs wordt inpandig in het nieuwe gebouw gerealiseerd en heeft een oppervlakte van 78 m².

Kantine

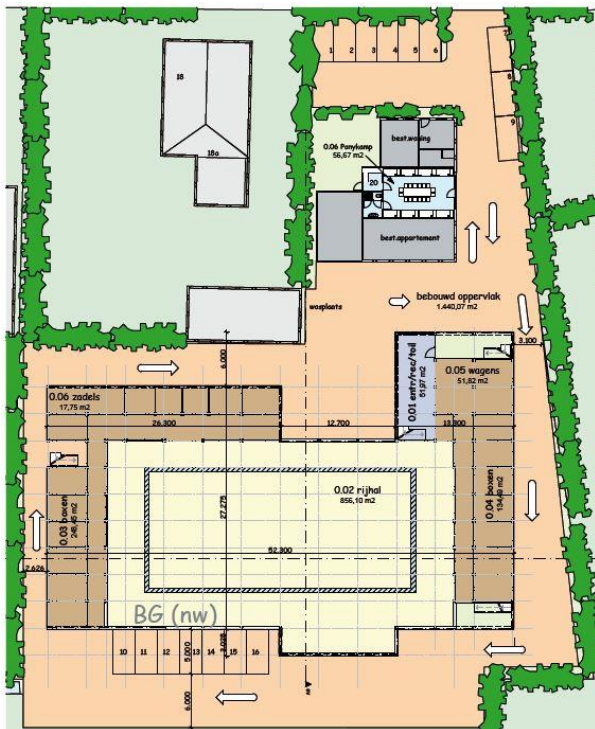
De kantine zal een oppervlakte krijgen van ca 92 m². De kantine is reeds vergund voor gasten van huifkartochten, en is als zodanig bestemd. De maximaal toelaatbare vloeroppervlakte bedraagt 100 m². Het horecabeleid, zoals verwoord in par. 4.5 schrijft bepaalt dat deze te allen tijde ondergeschikt

te blijven aan de hoofdfunctie, en dat er geen terras toegestaan is. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het verboden is gronden te gebruiken voor terras.

3.3. Nieuw gebouw

Het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd op het achtererf, ter plaatse van de huidige drie gebouwen en de huidige paddocks. Het wordt gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsvlak, maar buiten het bouwvlak. Bij het ontwerp van het nieuwe gebouw is de doelstelling geweest om - ondanks de benodigde oppervlakte - de impact op de omgeving zo gering mogelijk te maken, en de verstening van de Terschellinger Polder tot een minimum te beperken.

In het onderstaande wordt ingegaan op de oppervlakte en de vormgeving, de bouwhoogte en de nokrichting.



Figuur 3.5
De toekomstige inrichting van het plangebied

Situering, oppervlakte en vormgeving

De nieuwbouw komt achterop het achtererf te staan, achter de bedrijfswoning. De oppervlakte van het nieuwe gebouw bedraagt 1.440 m². Dit is een forse uitbreiding van de huidige bebouwing van 700 m².

Het ontwerp van het nieuwe gebouw voorziet in een geleed volume dat is samengesteld uit meerdere delen (figuur 3.6 en figuur 3.7.). Het geheel refereert aan de agrarische bebouwing in de omgeving. De maximale goothoogte van de nieuwbouw is 4,50 meter en de maximale bouwhoogte is 6,50 meter. Om voldoende hoogte in de rijhal te hebben wordt deze 80 cm onder het maaiveld aangelegd. De tekeningen van het nieuwe gebouw zijn als losse bijlagen aan deze toelichting toegevoegd⁴.

Ruimtelijke inpassing van de nieuwbouw

Voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwbouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als losse bijlage aan deze toelichting toegevoegd⁵.

⁴ **De Jong Architecten:** 1. situatie, foto's en perspectieven (bestaand en nieuw) en 2. plattegronden, gevels en perspectieven (nieuw), 8 januari 2018 (bijlage 1)

⁵ **Wissing:** Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat 20 HOORN GEMEENTE TERSCHELLING, 2 mei 2018 (bijlage 2)

In het beeldkwaliteitsplan is onder andere aangegeven dat vanwege het formaat van de voorgenomen nieuwbouw deze dient te refereren naar agrarische bedrijfsgebouwen, zoals schuren en stallen bij boerderijen. Tevens dient de nieuwbouw te bestaan uit verschillende volumes, alsof er meerdere 'schuren' tegen elkaar staan, om te voorkomen dat er een te groot ongeleed gebiedsvreemd volume ontstaat.

De nieuwbouw dient een ondergeschikte plaatsing te krijgen ten opzichte van de bedrijfswoning. Dit betekent dat de nieuwbouw achter de bedrijfswoning moet komen te staan. De hoofdentree van de nieuwbouw dient zichtbaar te zijn vanaf de Dorpsstraat. Opslag dient juist uit het zicht plaats te vinden.

De voorgestelde bebouwing voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. De nieuwbouw (1440 m²) is fors groter dan de huidige bebouwing (700m²) en de gemiddelde grootte van gebouwen in de directe omgeving. Een goede inpassing van dit grote volume is van belang. Het gebouw ligt achter de (bedrijfs)woning aan het lint. De hoofdentree van de nieuwbouw ligt schuin achter de bedrijfswoning, in het zicht van de Dorpsstraat.

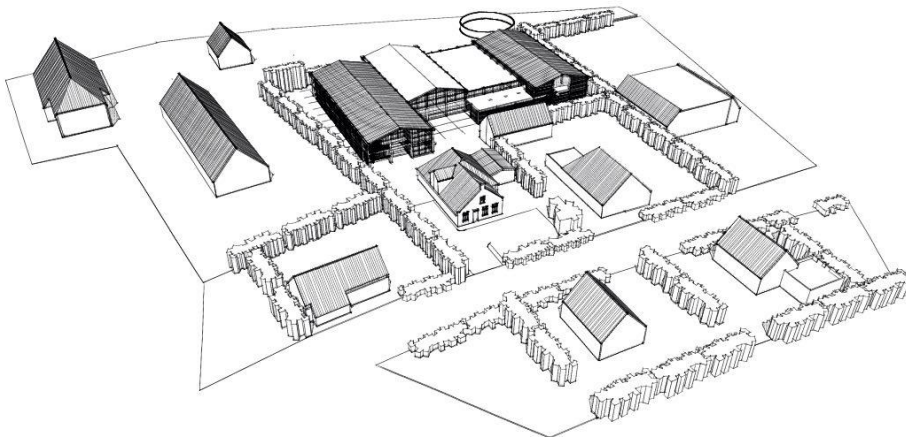
Op verschillende manieren is in het ontwerp gezocht naar aansluiting bij agrarische bebouwing (schuren) in de omgeving. De nieuwbouw op opgebouwd uit verschillende rechthoekige volumes met een zadeldak. De nokrichting van de verschillende volumes is gelijk. De bouwhoogte van de nieuwbouw zal tussen de 4,50 en 6,50 meter bedragen. Dit sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.

In de huidige situatie is het bedrijfspand, dat gelegen is aan de oostelijke zijde van het plangebied, ca 6,00 meter hoog. De bouwhoogte (nokhoogte) van de woningen aan de Dorpsstraat bedraagt in de huidige situatie maximaal ca 7,00 meter.

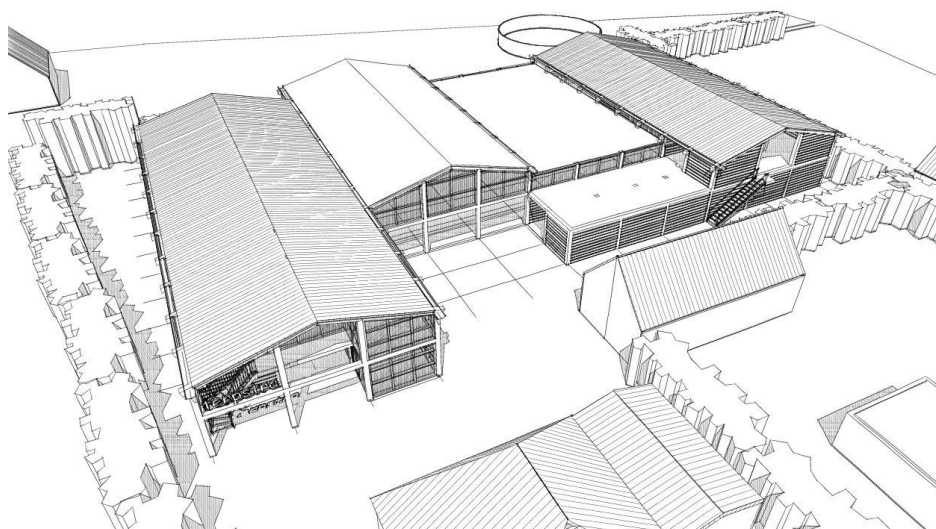
Ingevolge het geldende bestemmingsplan bedraagt de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de bebouwing in het plangebied en in de directe omgeving 10 meter.

De nieuwbouw wordt minder hoog dan ingevolge het geldende bestemmingsplan voor zowel de bestaande als de omliggende bebouwing maximaal toelaatbaar is. In de regels van dit bestemmingsplan is de maximaal toelaatbare bouwhoogte voor het nieuw te bouwen gebouw beperkt tot 6,50 meter. Gelet hierop bevat het bestemmingsplan regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

De nieuwbouw oogt als aaneen gebouwde schuren, en het grote volume past in zijn omgeving.



Figuur 3.6. aanpassing van de vormgeving van het gebouw aan de omgeving



Figuur 3.7: overzicht toekomstige nieuwe bebouwing op het perceel

De rijbak zal aan de achterzijde open zijn met een windscherm op een rol.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. Relevant voor het voorliggende plan zijn:

Nationaal belang 10

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

De Waddenzee is aangewezen als natuurlijk UNESCO-werelderfgoedgebied (figuur 4.1). Voorts is de handhaving van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling als nationaal belang aangemerkt (figuur 4.1). Specifiek voor de landschappelijke kwaliteiten op de Noordzee handhaaft het Rijk het vrije uitzicht op de horizon vanaf de kust tot 12 zeemijl conform het Nationaal Waterplan en borgt dit in het Barro. Voorts vallen de rijksmonumenten onder 'nationaal belang 10' (figuur 4.1).



Figuur 4.1: uitsnede kaart erfgoed SVIR

Het plan leidt niet tot aantasting van de Waddenzee. De afstand van het plangebied tot de begrenzing van de Waddenzee bedraagt tenminste 1.300 meter. Omdat de nokhoogte van het nieuwe gebouw maximaal 6,50 meter zal bedragen, zal het gebouw vanaf de Waddenzee niet te zien zijn. Evenmin leidt het plan tot aantasting van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op een afstand van 160 meter (zie par. 5.5). Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Nationaal belang 11

Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

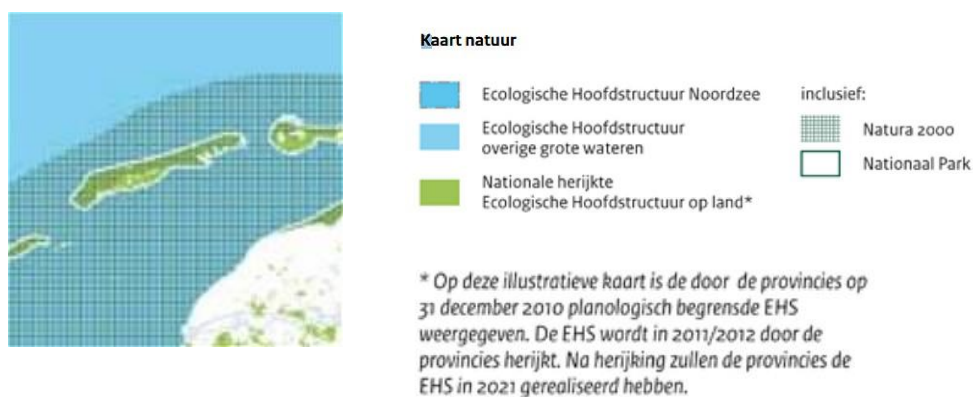
Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). De herijkte nationale ecologische hoofdstructuur, thans NNN (Natuurnetwerk Nederland) geheten, is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit.

Op de kaart die is opgenomen in het SVIR is aangegeven dat het plangebied gelegen is binnen de nationale herijkte ecologische hoofdstructuur (EHS⁶) op land (figuur 4.2). In het SVIR is bij deze kaart opgemerkt dat deze illustratief is en dat hierop de door de provincies op 31 december 2010 planologisch begrensde EHS is weergegeven. De EHS is in 2011/2012 herijkt. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van de herijkte EHS.

Het plangebied valt niet binnen een Natura2000-gebied. De afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied 'Duinen Terschelling', ten noorden van het plangebied, bedraagt ongeveer 300 meter. De afstand van het plangebied tot Natura2000-gebied "Waddenzee", ten zuiden van het plangebied, bedraagt ongeveer 1.200 meter. De afstand van het plangebied tot Natura2000-gebied 'Noordzeekustzone' bedraagt meer dan 2.000 meter.

In het ecologisch onderzoek dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is verricht⁷ is geconcludeerd dat het plangebied geen deel uitmaakt van de EHS, thans Natuur Netwerk Nederland.

Door de uitvoering van het bestemmingsplan gaat geen oppervlak natuur verloren, evenmin is sprake van oppervlak- of kwaliteitsverlies binnen de NNN in de directe omgeving.



Figuur 4.2.: uitsnede kaart natuur SVIR

Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a van het Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beschrijft dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Indien uit de beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Op 1 juli 2017 is de herziene Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden. De kernbepaling van deze nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, is als volgt komen te luiden:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling, uitbreiding van een agrarisch aanverwant bedrijf, is geen stedelijke ontwikkeling zoals in de ladder bedoeld wordt. In de Ladder wordt onder een stedelijke ontwikkeling

⁶ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heet thans Natuurnetwerk Nederland NNN)

⁷ **Zuhmkehr Ecologisch adviesbureau:** Een ecologische beoordeling van de bouwplannen van huifkarbedrijf Terpstra te Hoorn Terschelling, jan 2018 (bijlage 5)

verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een agrarisch aanverwant bedrijf is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Bovendien is de toename van het bouwvlak zo beperkt (400 m²), dat dit ook niet aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling.

Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.



Figuur 4.3. begrenzing Waddenzee en waddengebied in het Barro

Binnen het Barro zijn regels opgenomen voor de Waddenzee en het Waddengebied. Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding "Waddengebied" (figuur 4.3).

De voor dit plan relevante bepalingen in het Barro is de volgende:

Artikel 2.5.12 (bebouwing in het waddengebied)

Onverminderd hetgeen elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:

- a. *in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en*
- b. *buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten alsmede de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.*

Onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen stedelijk gebied. De bouwhoogte van het nieuw te bouwen gebouw zal tussen de 4,50 en 6,50 meter bedragen. In par. 3.3 is beschreven hoe de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. In de regels van dit bestemmingsplan is de maximaal toelaatbare bouwhoogte voor het nieuw te bouwen gebouw beperkt tot 6,50 meter. Gelet hierop bevat het bestemmingsplan regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Aan deze bepaling van het Barro wordt voldaan.

Voorts bevat het Barro in titel 2.10 regels voor het Natuurnetwerk Nederland. Naar de eventuele gevolgen van het plan voor het Natuurnetwerk Nederland is onderzoek gedaan. Korthedshalve wordt verwezen naar par. 4.1.

4.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de Romte'

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Fryslân vastgesteld. Het plan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete karakter van gemeentelijk ruimtelijk beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie

aangegeven. Daarmee geeft het ruimtelijke sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid, bijvoorbeeld bij subsidieverlening. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen.

Recreatie en toerisme

De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen en bevordert dat de mogelijkheden van recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaaleconomische drager ten volle worden benut. Bovendien bevordert de provincie, door onder andere een verhoogde aandacht voor landschappelijke inpassing, de medeverantwoordelijkheid van de sector voor het beheer van natuur, landschap en erfgoed. Herkenbaarheid van de Friese landschappelijke kernkwaliteiten is hierbij randvoorwaarde. Kwaliteitsverbetering vraagt in een aantal gevallen om meer ruimte, zowel voor bestaande als voor nieuwe voorzieningen. Die ruimte biedt de provincie in dit streekplan.

Over recreatie en toerisme op de Waddeneilanden is in het streekplan het volgende aangegeven.

“Ontwikkeling van recreatie en toerisme zijn voor de sociaal-economische positie van de waddeneilanden van cruciaal belang. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de waddeneilanden. Binnen het algemene principe van stabilisatie van de totale recreatiedruk per waddeneiland –op basis van de daarover in het verleden gemaakte afspraken– is er op Terschelling en Ameland zowel kwantitatieve als kwalitatieve ontwikkelingsruimte. Initiatieven die verder strekken worden beoordeeld binnen de kaders van het natuur- en landschapsbeleid.

De waddeneilanden hebben bij uitstek een zeer belangrijke toeristisch-recreatieve functie. Bijna 42% van de directe werkgelegenheid op de eilanden komt voor rekening van de toeristisch-recreatieve sector. De bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden op de eilanden en van de Wadden- en Noordzee, geven toeristisch-recreatieve betekenis aan de waddeneilanden. Deze waarden bepalen dan ook voor een groot deel de ontwikkelingsmogelijkheden voor de sector, waarbij in het algemeen de nadruk meer ligt op kwaliteit dan op kwantiteit. Wij werken op de waddeneilanden dan ook niet met het concept van recreatiekernen, maar bieden hiervoor gebiedsgericht maatwerk. De accentverschillen per eiland hebben wij in hoofdstuk 3 verder uitgewerkt.”

Over **landschap** is aangegeven dat de provincie inzet op het instandhouden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie. Dit is verder uitgewerkt in “Grutsk op ‘e Romte”. Verwezen wordt naar de betreffende tekst in Grutsk op ‘e Romte.

Inzake **cultuurhistorie** is aangegeven dat de provincie ernaar streeft om de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in onze provincie in stand te houden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Hiermee wil de provincie onder andere bereiken dat cultuurhistorie als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen en als kernkwaliteit voor nieuwe sociaal-economische impulsen waaronder cultuurtoerisme wordt gebruikt. In par. 5.3 is nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Grutsk op ‘e Romte

‘Grutsk op ‘e Romte’ (2014) is een thematische structuurvisie waarin bepaald is welke landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciale betekenis zijn. Grutsk op ‘e Romte is bindend en leidend voor provinciale plannen en projecten en sturend voor wat betreft de inzet van provinciale middelen. In een stappenplan is aangegeven hoe Grutsk op ‘e Romte gebruikt dient te worden. In het onderstaande is aangegeven hoe hiermee bij dit plan is omgegaan.

In Grutsk op ‘e Romte worden twee schaalniveaus gehanteerd:

1. het provinciale schaalniveau, met structuren die belangrijk zijn voor de provincie als geheel; dit zijn grote, regio overschrijdende eenheden die niet binnen bepaalde regionale en/of gemeentelijke grenzen onder te brengen zijn;
2. het deelgebied-schaalniveau, met structuren die met name binnen een bepaald deelgebied representatief en belang zijn; dit zijn structuren op regionale schaal, die gekoppeld zijn aan specifieke gebieden binnen de provincie; voor de deelgebieden.

In Grutsk op ‘e Romte worden over deze schaalniveau’s twee soorten adviezen gegeven:

1. Advies: hier gaat het om samenhangende structuren en/of elementen die zeldzaam, uniek en/of heel bijzonder voor Fryslân -of zelfs op nationaal niveau- en die zeer kwetsbaar zijn in hun verschijningsvorm. Om die reden dienen zij, bij ruimtelijke ontwikkelingen, in stand gehouden te worden en in hun context gerespecteerd.
2. Advies: hier gaat het om samenhangende structuren en/of elementen die zeldzaam, karakteristiek en/of bijzonder voor Fryslân of zelfs daarbuiten zijn. Deze structuren zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen op verschillende wijzen te versterken, te herstellen of te behouden

Stap 1: raadplegen van de “Top 10”

Allereerst dient de “Top 10” geraadpleegd te worden. In deze “top 10” zijn de gebiedsoverschrijdende landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang genoemd, en zijn hiervoor adviezen geformuleerd. De belangrijkste provinciale structuren die betrekking hebben op het plangebied zijn:

1. de verscheidenheid aan landschapstypen, overgangszones en contrasten daartussen;
2. grootschalige openheid en weidsheid;
3. het Waddensysteem.

Er worden adviezen gegeven op welke wijze hiermee omgegaan dient te worden. Samengevat gaat het erom dat de overgangszones herkenbaar worden gehouden, de openheid wordt behouden en indien mogelijk versterkt. Het systeem van de Wadden dient gerespecteerd te worden zoals het altijd al gefunctioneerd heeft. Het advies is om het dwarsprofiel van de eilanden zichtbaar te houden, waarbij op relatief korte afstand van elkaar landschapstypen (Waddenzee, kwelders, polder, dorpen, binnenduintrand, duinen, strand en Noordzee) elkaar afwisselen.

In par. 3.3. is aangegeven op welke wijze in het ontwerp van het plan rekening is gehouden met de overgang van het ene naar het andere landschapstype, het behoud van het contrast en het behoud van de grootschalige openheid. De conclusie is dat het plan weliswaar zichtbaar zal zijn vanuit de polder, maar dat het ontwerp van het nieuwe gebouw aansluit bij de vorm van de al aanwezige agrarische bebouwing. Het gebouw wordt gerealiseerd op een kavel waar zich reeds bebouwing bevindt en wordt 4 m minder hoog dan de nu toegestane bouwhoogte.

Het plan is niet van invloed op het watersysteem en sluit aan bij het waddensysteem. Dit is eveneens in par 5.5. beschreven. Voor de overige genoemde structuren heeft het plan geen effect.

Stap 2: raadplegen van het relevante deelgebied en de daarin aanwezige provinciale belangen

Voor het Waddengebied zijn een aantal provinciale belangen aangewezen. De provinciale belangen die van toepassing zijn op het plangebied zijn weergegeven in tabel 4.1.

| | Provinciaal belang |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | De ‘losse’ ligging van de eilanden als wezenlijke karakteristiek, waardoor de eilanden één eigen natuur en cultuur ontwikkelen en ontwikkeld hebben (maatschappelijk/ cultureel). Deze solitaire ligging is ook bepalend voor de vorm(ing) van de kustlijn (ruimtelijk). |
| 4. | De jonge zeepolders met bebouwing (dorpen) op de hogere delen, plaatselijk zelfs op terpen. Eendenkooien in en aan de rand van de polder als groene eilanden in de openheid. Op Ameland en Schiermonnikoog zijn in de polders een aantal erven ontstaan. Op Terschelling is dit nauwelijks aan de orde en wordt de polder vooral gekenmerkt door een aantal eendenkooien, die als groene puntverdichtingen in de openheid liggen. |

Tabel 4.1. Grutsk op 'e Romte: provinciale belangen

Stap 3 en 4: raadplegen van het advies per provinciaal belang en analyse van de eigenschappen van de locatie

De adviezen in Grutsk op é Romte die voor de betreffende provinciale belangen zijn gegeven zijn weergegeven in tabel 4.2.

| | Advies per provinciaal belang |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | De uniciteit van de eilanden respecteren, zowel cultureel als ruimtelijk. Bij ontwikkelingen ervoor zorgen dat verscheidenheid en losse ligging bepalend zijn bij de planvorming. |
| 4. | Versterken en behouden van de open polders op de eilanden, waarbij de identiteit van ieder eiland hierbij leidend is (de puntverdichtingen in de polders op Ameland en Schiermonnikoog |

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>manifesteren zich anders dan in de polders van Terschelling). In het algemeen geldt dat het toevoegen of aaneenschakelen van bebouwing of beplanting in de open polders niet gewenst is. Open houden van de open ruimten tussen de dorpen, zodat het ritme van de dorpen op hogere ruggen in stand blijft.</p> <p>De fijnmazige dorpsstructuur benutten als onderlegger bij nieuwe ontwikkelingen. Respecteren van de maat en schaal van de bestaande bebouwing, bebossing, duinen en infrastructuur rond de dorpen door nieuwbouw daarop aan te passen.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabel 4.2. Grutsk op 'e Romte: provinciale belangen

Wijze waarop hiermee rekening is gehouden

Ad 2. Door de uitvoering van het plan wordt het mogelijk gemaakt een onderdeel van de eilander cultuur, namelijk paardenfokkerij en rijpaarden- en huifkarverhuur ook in de toekomst in stand te houden.

Ad 4. Het project betreft een inpassing op de bestaande locatie in bestaand stedelijk gebied. De open ruimte in de polder of tussen de dorpen wordt derhalve niet aangetast. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de aanwezige dorpsstructuur. Bij het ontwerp van het nieuwe gebouw is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de structuur van de dorpsbebouwing en de omliggende bebouwing (dakvorm en geleding van het gebouw, beperking van de maximale hoogte en de situering op het achtererf.) Kortheidshalve wordt verwezen naar par. 3.3.

Ten behoeve van onderhavig plan zijn de Famke, de cultuurhistorische waardenkaart en de landschapskaart geraadpleegd. Bezien is wat de gevolgen van het plan zouden kunnen zijn op deze waarden. De resultaten hiervan zijn beschreven in par. 5.3. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Gebleken is dat geen van deze waarden door de uitvoering van het plan wordt geschaad.

De conclusie is dat dit plan in overeenstemming is met de provinciale belangen en dat de adviezen die in Grutsk op é Romte genoemd zijn, zijn opgevolgd.

Verordening Romte Fryslân 2014 (VR 2014)

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



Figuur 4.4 Verordening Romte Fryslân 2014

De planlocatie ligt binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied (figuur 4.4). Binnen dit gebied hebben gemeente beleidsvrijheid voor de vestiging van stedelijke functies. Het plan voorziet niet in de uitbreiding van een bedrijf of de vestiging van een voorziening. Ingevolge de VR 2014 is alleen de seizoensverbreding en de spelactiviteiten van het ponykamp relevant.

Het fokken, africhten en trainen van de paarden valt onder het begrip “productiegerichte paardenhouderij”. Een productiegerichte paardenhouderij is in de verordening gedefinieerd als:

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.

Het realiseren van de trainingshal wordt in de eerste plaats gedaan met het oog op het beleren van de paarden. De VR 2014 stelt geen beperkingen aan de uitbreiding van een bestaande productiegerichte paardenhouderij. De realisatie van de trainingshal is derhalve niet in strijd met de bepalingen uit de VR 2014. Bovendien vindt de uitbreiding plaats binnen stedelijk gebied.

Huifkar- en rijpaardenverhuur vallen onder het begrip 'gebruiksgerichte paardenhouderij', zoals omschreven in de VR 2014. Huifkar- en rijpaardenverhuur zijn ingevolge het nu geldende bestemmingsplan toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan neemt deze mogelijkheden over.

Het aanbieden van sport en spel tijdens ponykamp valt onder het begrip 'dagrecreatieve inrichting', dat als volgt is gedefinieerd:

een inrichting, anders dan een verblijfsrecreatieve inrichting of een jachthaven, waar de mogelijkheid wordt geboden om te recreëren; hieronder worden mede begrepen van de inrichting deel uitmakende sportvelden en sporthallen, culturele voorzieningen, alsmede ondergeschikt winkels en horeca-inrichtingen, alle in de vorm van een niet-zelfstandige voorziening.

Artikel 5.4, tweede lid bepaalt dat nieuwe dagrecreatieve inrichtingen kunnen worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een 'recreatiekern'. Hoorn is niet aangewezen als 'recreatiekern'.

Ingevolge artikel 5.5.3, tweede lid VR 2014 kan in een ruimtelijk plan buiten een recreatiekern een nieuwe kleinschalige dagrecreatieve inrichting of voorziening worden toegestaan tot een maximale terreinomvang van 1 ha. Hieraan wordt voldaan.

Voor de deelnemers van het ponykamp wordt, in het pand waarin zich de bedrijfswoning bevindt, één overnachtingsgelegenheid toegevoegd (ter plaatse van de nu bestaande kantine). Artikel 5.5.1, onder b van de VR voorziet in de mogelijkheid om buiten een recreatiekern kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf mogelijk te maken. Het realiseren van het onderkomen voor de deelnemers van het ponykamp is daarmee in overeenstemming met de VR 2014.

Voorts bevat de VR 2014 de volgende bijzondere bepalingen inzake recreatieve voorzieningen.

Artikel 5.6.1.

- 1. In een ruimtelijk plan waarin een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening of de vestiging van een nieuwe recreatieve voorziening is toegestaan, zoals bedoeld in de artikelen in dit hoofdstuk, wordt in de plantoelichting onderbouwd dat de inrichting milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.*
- 2. Voor de landschappelijke inpassing van een recreatieve voorziening zoals bedoeld in de artikelen 5.1 tot en met 5.4 wordt een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld volgens de methodiek 'Nije Pleats', waarvan de uitvoering zo nodig als voorwaardelijke bepaling in het ruimtelijk plan is opgenomen.*

Aan de voorwaarden uit het eerste lid is tegemoet gekomen. Verwezen wordt naar de betreffende paragrafen. Een landschappelijk inpassingsplan volgens de methodiek 'Nije Pleats' is niet aan de orde, omdat dit niet van toepassing is op kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen of inrichtingen, zoals bedoeld in art. 5.5.3.

Art. 5.6.2 luidt als volgt.

In een ruimtelijk plan waarin een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening of de vestiging van een nieuwe recreatieve voorziening is toegestaan, zoals bedoeld in de artikelen in dit hoofdstuk, wordt in de plantoelichting onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling:

- a. bijdraagt aan verbreding of kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio, en*
- b. voor zover het betreft de uitbreiding van een bestaande voorziening, deze bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van die voorziening.*

Het plan draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod omdat het door de kleinschaligheid past bij Terschelling, een bijdrage levert aan de seizoensverbreding en een verbreding is ten opzichte van de aanwezige hippische bedrijvigheid. Het plan betreft een uitbreiding van een bestaande voorziening en draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van deze voorziening.

Art. 5.7.2 luidt als volgt.

In de toelichting op een ruimtelijk plan waarin een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening op of bij een Waddeneiland is opgenomen, wordt onderbouwd op welke wijze is gezorgd voor stabilisatie van de totale recreatiedruk per eiland en rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Gesteld kan worden dat de beddencapaciteit in de periode 1975 – 2005 met 8% is gedaald. Onderstaande tabel is afkomstig uit de Toeristische Toekomstvisie voor Terschelling. Bovendien is er een verschil tussen de theoretische en praktische beddencapaciteit. In het merendeel van de gevallen wordt niet het maximale aantal aanwezige bedden in de accommodatie beslapen. Een fenomeen dat de laatste jaren vaker voorkomt is het verdwijnen van verblijfsaccommodaties uit het verhuurcircuit. Dit gebeurt met name in de verblijfscategorieën caravans op jaarstandplaatsen en zomerhuizen. Ook worden veel zomerhuizen vrijwel alleen door de eigenaar geberuikt. De conclusie is dat de totale recreatiedruk vanaf 1975 is afgenomen. Gelet daarop voldoet het plan aan het gestelde inzake de stabilisatie van de recreatiedruk.

Tabel: Ontwikkeling beddencapaciteit, percentuele verschil t.o.v. start stabilisatiegedachte (1974/1975)

| Categorie: | 1974/1975 | 1995 | % verschil | 2005 | % verschil |
|-------------------------------------|-----------|--------|------------|--------|------------|
| Hotels/pensions/appartementenhotels | 2.276 | 1.323 | - 42% | 1.670 | - 27% |
| Kampeerterreinen | 12.620 | 11.523 | - 9% | 11.910 | - 6% |
| Groepsaccommodaties | 957 | 1.016 | + 6% | 799 | - 17% |
| Zomerhuisjes/tweede woningen | 3.999 | 2.657 | - 34% | 3.055 | - 24% |
| Particuliere verhuur/appartementen | 1.767 | 2.400 | + 36% | 2.416 | + 37% |
| Totaal | 21.619 | 18.919 | - 12% | 19.850 | - 8% |

Tabel 4.3.: ontwikkeling beddencapaciteit
Bron: toeristische Toekomstvisie voor Terschelling m

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan “Terschelling voorbij 2000” (2001)

Algemeen uitgangspunt is ‘eilander toerisme in symbiose met natuur, landschap, cultuur (historie) en lokale bevolking’. De gemeente kiest nadrukkelijk voor het in standhouden van het eigen eilander karakter en de authenticiteit, gekoppeld aan verantwoorde en beheersbare groei. Door verantwoorde beheersbare groei moet worden voorkomen dat ‘de kip met de gouden eieren wordt geslacht’. In de toeristische visie wordt gekozen voor de volgende algemene beleidsuitgangspunten:

- Seizoensverbreding blijft een speerpunt.
- Kleinschaligheid en verscheidenheid op het eiland behouden en versterken.
- Het beleid richten op specifieke doelgroepen en typen toerisme. Het beleid is er op gericht om onder andere voor de groepsgast aantrekkelijk te zijn.

In het gemeentelijke structuurplan is aangegeven dat het streven gericht blijft op de meer permanente logiesvormen. Dit om de seizoensverbreding te bevorderen. Seizoensverbreding bevordert de jaarrondexploitatie van bedrijven. Dit biedt de mogelijkheid tot het inhuren van vast personeel. Dit heeft positieve effecten voor de kwaliteit van het personeel.

Dit laat onverlet dat toerisme zich zal blijven kenmerken door een fluctuatie in de werkgelegenheid. In het hoogseizoen is er meer vraag naar personeel. De hiermee samenhangende huisvestingsproblemen hebben aandacht in het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Het plan voldoet aan het beleid uit het structuurplan omdat het ondermeer seizoensverbreding tot doel heeft, het om een project gaat dat gerealiseerd wordt op een bestaande kavel en het specifieke groepen aantrekt, namelijk mensen die een tocht met een huifkar of een paardrijtocht willen maken.

Toeristische toekomstvisie Terschelling (2007)

De volgende onderwerpen zijn relevant: agrotourisme, seizoensverbreding, bed and breakfast/mogelijkheid recreatie, appartement in woning, kleinschaligheid en verscheidenheid, paardrijden.

Agrotourisme

Het karakter van het landbouwgebied van Terschelling, de Polder, wordt grotendeels bepaald door de aanwezigheid van agrarische bedrijven en het gebruik van de gronden ten behoeve van die agrarische bedrijven. De gemeente is daarom van mening dat de aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid en het behoud ervan van essentieel belang is voor het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Waar mogelijk moet worden getracht de bedrijfseconomische toekomst van de nog resterende agrariërs veilig te stellen. Hiervoor wordt als mogelijkheid o.a. de verbreding en de specialisatie van het boerenbedrijf aangedragen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan toerisme. Dit kan onder andere door het verantwoord stimuleren van recreatief medegebruik van agrarische gronden (sport & spel) en agrarische bedrijven.

Het mogelijk maken van spelactiviteiten ten behoeve van de activiteit ponykamp past daarmee binnen dit beleid.

Seizoensverbreding

In het gemeentelijke structuurplan is aangegeven dat het streven gericht blijft op de meer permanente logiesvormen. Dit om de seizoensverbreding te bevorderen. Seizoensverbreding bevordert de jaarrondexploitatie van bedrijven. Het streven om ponykamp ook in de herfst-, voorjaars en meivakanties aan te bieden is hiermee in overeenstemming.

Groepsaccommodatie

Deze accommodatievorm biedt mogelijkheden voor de agrarische sector/agro toerisme. Tevens leveren de groepsaccommodaties door hun specifieke aanbod een wezenlijke bijdrage aan de diversiteit van het verblijfsrecreatieve aanbod. Bezoekende jeugd komt via deze logiessoort voor het eerst in aanraking met het eiland en kan zo een bijdrage leveren aan het herhalingsbezoek.

Er wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan buitengebied planologisch ruimte te creëren voor nieuwvestiging van groepsaccommodaties. In eerste instantie wordt gedacht aan het gebruik van vrijgekomen oorspronkelijke karakteristieke agrarische bedrijfsgebouwen die nu reeds fysiek aanwezig zijn. Zo wordt een verdere verstening van het open polderlandschap voorkomen.

De realisatie van het onderkomen voor ponykamp kan beschouwd worden als een specifieke vorm van groepsaccommodatie. In algemene zin kan worden gesteld dat het realiseren van groepsaccommodatie bij een agrarisch bedrijf past binnen het beleid.

Bed and breakfast/mogelijkheid recreatie appartement in woning

De accommodaties voor bed & breakfast zijn in de toeristische toekomstvisie gekoppeld aan de woonbestemming. In iedere woning moet het mogelijk zijn om recreatieappartementen te realiseren.

Kleinschaligheid en verscheidenheid

Kleinschaligheid geldt zowel voor het Terschellinger landschap als ook voor de voorzieningen op het eiland. Het landschap van Terschelling wordt gekenmerkt door een grote afwisseling op een relatief klein gebied. Hierdoor ontstaat een beeld van kleinschaligheid.

De gemeente beschouwt de kleinschaligheid en de verscheidenheid als basiselementen voor het specifieke eilander karakter. Dit is voor de gemeente de reden om in het gemeentelijke ruimtelijke beleid de afwisseling/kleinschaligheid daar waar mogelijk en wenselijk te behouden en te versterken.

Paardrijden

De mogelijkheden voor routegebonden paardensport zijn in ruime mate op het eiland aanwezig. De momenteel aanwezige structuur biedt de paardensporter een uitstekende basis. In de toeristische toekomstvisie wordt geconstateerd dat, ondanks de bijzondere mogelijkheden die het eiland aan deze doelgroep biedt, maar weinig specifiek bezoek (arrangementen) van de grond komt.

Samenvattend kan worden gesteld dat het plan hierbij aansluit omdat de huidige accommodatie voor ponykamp door seizoensverbreding beter wordt benut. Bovendien sluit het aan bij de wens om de paardensport op Terschelling te stimuleren en brengt het de jeugd in aanraking met het eiland.

Conclusie

Op grond van de toeristische toekomstvisie is ervoor gekozen om toeristische nevenfuncties mogelijk te maken op agrarische bedrijven. Het plan past binnen dit beleid. Ook voldoet het plan aan het in de toeristische toekomstvisie omschreven beleid van seizoensverbreding en groepsaccommodatie.

Horecabeleid (2013)

Het horecabeleid is vastgesteld op 29 januari 2013 en gedeeltelijk herzien op 24 juni 2014. Bij het versterken van het toeristische product en seizoensverbreding zijn vermaakfuncties van strategisch belang. Enkele belangrijke beleidskeuzen zijn:

- De Terschellinger natuur moet zoveel mogelijk openbaar behouden blijven;
- De gemeente is in beginsel positief over initiatieven voor commerciële (overdekte) slechtweervoorzieningen.

De kantine valt onder de categorie “niet-horeca” zoals omschreven in hoofdstuk 7.4 van de beleidsnota. Ingevolge het horecabeleid mag een kantine niet groter zijn dan 100 m², en dient deze te allen tijde ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie. Het plan voldoet hieraan.

Welstandsnota 2008

De welstandsnota is vastgesteld op 23 mei 2008. In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de criteria uit de welstandsnota 2008. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

5. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de omgevingsaspecten. Uit deze omgevingsaspecten moet blijken wat de invloed van het plan op de omgeving is en of het plan ruimtelijk inpasbaar is.

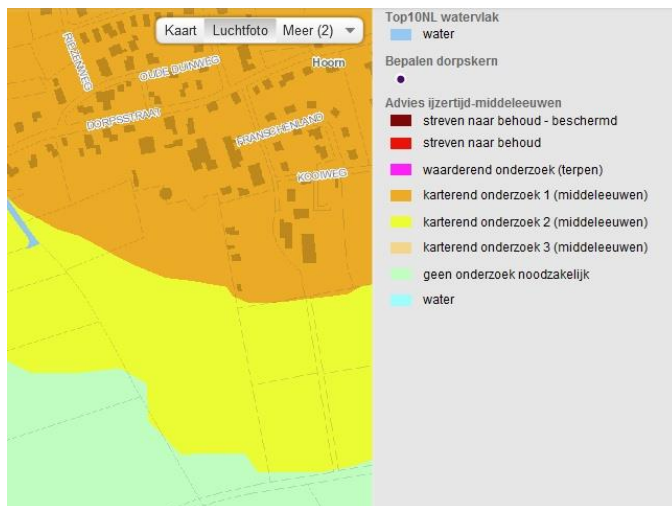
5.1. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE, figuur 5.1) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De FAMKE bestaan uit twee provinciedekkende advieskaarten; één voor de periode 'steentijd - vroege bronstijd' en één voor de periode 'ijzertijd - middeleeuwen'.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoordelijke manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan.



Figuur 5.1 Uitsnede Friese Archeologische monumenten kaart

De FAMKE geeft voor de periode **steentijd - vroege bronstijd** aan dat nader onderzoek op Terschelling voor deze periode niet noodzakelijk is. Voor de periode **ijzertijd - middeleeuwen** ligt het plangebied binnen de aanduiding "karterend onderzoek 1 (Middeleeuwen)". In gebieden met deze aanduiding kunnen zich archeologische resten bevinden uit deze periode. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Door "De Steekproef" is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt.

⁸ DE STEEKPROEF, Hoorn, Dorpsstraat 20 Gem. Terschelling (fr), Een inventariserend Archeologisch veldonderzoek/steekproefrapport 2016 – 09/09, sept 2016 (bijlage 3)

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge kans op resten daterend vanaf de bronstijd. De meest reële verwachting betreft echter resten uit de middeleeuwen (vanaf de achtste eeuw).

Om de archeologische verwachting te toetsen zijn in het plangebied acht boringen geplaatst.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een pakket zand aanwezig is dat tot ongeveer 1,4 meter beneden het maaiveld geoxideerd is.

Waarschijnlijk is dit zand met noordwestenwind vanuit het noordelijker gelegen duingebied aangevoerd. Deze aanvoer was dermate constant dat geen onderbrekingen plaatsvonden waarin vegetatie kon ontwikkelen en aanrijking met humus kon plaatsvinden. Naar beneden toe gaat dit zand over in ongeoxideerd, waterverzadigd zand dat eveneens door de wind lijkt te zijn herafgezet.

In de top van het duinzand is een bouwvoor ontstaan met daarop in veel gevallen een pakket opgebracht zand. Langs de noordgrens van het plangebied is een sloot aangetroffen die grotendeels is opgevuld met venig zand.

Ondanks het zorgvuldig onderzoeken hierop, zijn nergens in het plangebied archeologische indicatoren gevonden. Zelfs verkoolde plantenresten, die doorgaans in een ruime spreiding voorkomen rond menselijke nederzettingen, ontbreken volledig.

Waarschijnlijk maakte de continue overstuiving het gebied lange tijd onaantrekkelijk voor bewoning. In verband hiermee en in verband met het ontbreken van archeologische indicatoren, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn in het plangebied archeologische resten gevonden waarmee bij de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden.

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat het archeologisch belang door de uitvoering van het plan op geen enkele manier wordt geschaad.

5.2. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Onderzoek

Een verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden⁹. De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Conclusie

Uit bovengenoemd onderzoek is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn in relatie tot de bestemming van het terrein. De bodemkundige kwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoering van dit plan.

⁹ Van der Poel B.V., Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 20 te Hoorn, rapportnummer 161213, 18 oktober 2016 (bijlage 4)

5.3. Cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Cultuurhistorische waarden

In het beeldkwaliteitsplan¹⁰ is ingegaan op de cultuurhistorische kaart van de provincie Friesland. Op deze kaart zijn de aardkundige, archeologische, historisch- geografische en bouwhistorische structuren en elementen weergegeven. Voor het plangebied gaat het om de volgende structuren en elementen.

Aardkundig waardevol gebied: Waddeneilanden

De eilanden bestaan uit zeer veel gave en karakteristieke duinvormen waarin sedimentatie en erosieprocessen nog steeds plaats vinden, grote strandvlakten en kwelders met de kenmerkende krekken.

Verkaveling: type es- / esachtige verkaveling

Een onregelmatige verkaveling in een beperkt gebied als gevolg van lokale natuurlijke omstandigheden (hoogteverschillen), soms ook strokenverkaveling rond een verhoogd rond terrein of langs een verhoogde lengteas, een rug. Dit lijken eilandjes in een andere verkavelingstructuur.

Geomorfologie: type overig

Op de kaart worden onder 'overige' de menselijke ingrepen in het kleigebied weergegeven, zoals terpen en tichelwerken (afgegraven klei) en de inmiddels gevormde dorpen en steden.

Cultuurhistorische waarden zijn aanwezig in de omgeving van de locatie, als onderdeel van grotere eenheden. Zo zijn de Waddeneilanden als geheel aardkundig waardevol, is de es- / esachtige verkaveling van het streekdorp Hoorn als geheel een waardevolle verkaveling en is het menselijk ingrijpen in het kleigebied morfologisch waardevol.

Omdat de nieuwbouw een ontwikkeling betreft van een enkel gebouw op een bestaande kavel is de invloed op de cultuurhistorische waarden es- /esachtige verkaveling en de geomorfologie gering.

Voorts is gebleken dat het dichtstbijgelegen rijksmonument gelegen is aan de overzijde van de Dorpsstraat op nr 23, op een afstand van 160 meter. Op een afstand van 100 meter bevindt zich een gebouw uit de periode 1850 – 1940 en een ander karakteristiek bouwwerk. Het plan ligt niet in een beschermd dorpsgezicht, of aan of een historische weg of pad.

Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aan te wijzen. Het bouwplan sluit qua bouwstijl aan bij de omliggende bebouwing. Gelet daarop wordt het cultuurhistorisch belang niet geschaad.

Conclusie

De cultuurhistorische kwaliteiten worden door de uitvoering van het plan niet geschaad.

Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Landschappelijke waarden

Door de provincie is een landschapstypenkaart opgesteld. Onderhavig plan ligt binnen de aanduiding 'br': binnenduinrand, en in de directe nabijheid van de aanduiding 'jonge zeeleipolder' (figuur 5.2). Bij het opstellen van het plan is rekening gehouden met de waarden die aan deze landschapstypen zijn toegekend. In het beeldkwaliteitsplan is hier het volgende over opgemerkt. De locatie van het bouwplan ligt in Hoorn op de overgang in de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en grenzend aan de open polder. De openheid is een belangrijke waarde van de polder. Door deze openheid zal de nieuwbouw op de locatie in het zicht komen te liggen vanuit de open polder. Het plaatsen van afschermend groen rond de nieuwbouw is niet gebiedseigen. Boerderijen en (grote) agrarische bedrijfsbouw hebben in het algemeen geen afschermdende beplanting.

Het gebruik van de polder is agrarisch en er liggen ook enkele boerderijen in de open polder. Boerderijen en (grote) agrarische bedrijfsbouw passen in het beeld van de open polder en hebben als referentie gediend voor het bouwplan.

¹⁰ *Wissing: Beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat 20 HOORN GEMEENTE TERSCHELLING, januari 2016 (bijlage 2)*



figuur 5.2. provincie Friesland landschapstypenkaart

d: duinen; br: binnenduinrand; jzp: jonge zeeklei polder

Het plan bestaat uit de vervanging en vergroting van drie bestaande gebouwen door één groot gebouw, op een bestaande kavel ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf. Het geheel oogt als aaneengebouwde agrarische schuren, hetgeen veel voorkomt in het buitengebied.

Bovendien is het bouwplan niet hoger dan 6,00 meter, terwijl in de huidige situatie een bouwhoogte van 10,00 meter is toegestaan. Door de uitvoering van dit plan komt er weliswaar een groter, maar ook lager gebouw dan hetgeen planologisch maximaal is toegestaan. Ook door deze beperkte hoogte is de invloed op het zicht vanuit de polder beperkt.

Wat betreft de stedenbouwkundige aansluiting bij de direct omliggende bebouwing wordt verwezen naar het onderstaande.

Stedenbouwkundige waarden

In de lintbebouwing langs de Dorpsstraat is afwisseling een belangrijke waarde. Woningen en bedrijvigheid wisselen elkaar af, en daarmee grotere en kleine volumes. De traditionele architectuur, met name de gevelindelingen, de kapvorm en de diverse detailleringen worden positief gewaardeerd. Het ruimtelijk beeld van het bebouwingslint is een belangrijke waarde. Als belangrijk uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat deze moet harmoniëren met de traditionele architectuur van het bebouwingslint. Omdat de nieuwbouw achterop de kavel wordt gesitueerd en niet direct aan de weg zal de invloed op het ruimtelijke beeld van het lint beperkt zijn.

Conclusie

Het plan is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

5.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op Terschelling komen geen bedrijven voor die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Dat geldt evenmin voor de bedrijven in het dorpsgebied van Hoorn en De Duunt. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, is er op Terschelling geen sprake van een knelpunt wat betreft externe veiligheid.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleiding vindt slechts op één locatie plaats. Van het vaste land naar het eiland loopt een gasleiding, die bij Oosterend op het eiland uitkomt. Rondom deze gasleiding geldt een veiligheidszone die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moet worden genomen." Deze gasleiding ligt echter op ca 3km afstand van het plangebied. De risicokaart is geraadpleegd en gebleken is dat er in de nabijheid van het plangebied geen risico's te verwachten zijn.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van dit plan.

5.5. Geluid

Wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai wordt geregeld in de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Deze bedraagt 48 dB. Door de realisatie van een nieuwe bestemming mag de 48 dB in beginsel niet worden overschreden. Het project zelf is geen gevoelige bestemming. Het project zal niet leiden tot een toename van verkeer zodat onderzoek naar wegverkeerslawaai achterwege kan blijven.

Geluid vanuit de inrichting

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting vanuit het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geregeld door het Activiteitenbesluit. Voorafgaand aan de ingebruikname zal door initiatiefnemer een melding worden gedaan ingevolge het Activiteitenbesluit.

Wat betreft geluid is voor deze toelichting de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 geraadpleegd. Voor geluid is voor een paardenfokkerij een richtafstand gegeven van 30 meter in een rustige woonwijk, en 10 meter in een gemengd gebied. Verwezen wordt naar par. 5.9. De afstand van het nieuw te bouwen gebouw tot de meest nabijgelegen gelegen woning bedraagt echter ca 25 meter. Niettemin kan gesteld dat het aannemelijk is dat deze afstand voldoende is, omdat de geluidhinder veroorzakende activiteiten die nu buiten plaatsvinden, in de paddock, straks binnen plaatsvinden. Het gebruik van machines, tractoren en dergelijke is op grond van het nu geldende bestemmingsplan ook toegestaan en het gebruik hiervan zal door de bouw van het nieuwe gebouw niet intensiveren. Het aantal dieren neemt immers niet toe. Eerder zal sprake zijn van een verbetering omdat er meer binnen wordt gewerkt.

Stemgeluid

Omdat het plan voorziet in seizoensverbreding voor ponykamp is het aannemelijk dat er meer kinderen over het jaar zullen zijn. Het is niet de verwachting dat er sprake zal zijn van meer stemgeluid, omdat de activiteiten buiten het hoogseizoen meer binnen plaats zullen vinden. De kinderen zullen nog steeds buiten komen. Stem- en ander geluid van buitenspelende kinderen zijn acceptabel in deze omgeving.

Conclusie

Het wegverkeerslawaai staat niet in de weg aan de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat het geluid vanuit de inrichting geen belemmering zal zijn voor de uitvoering van het plan.

5.6. Geurhinder

Bij besluit van 11 maart 1995 is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend voor 35 paarden van 3 jaar en ouder, 8 paarden in opfok en 1 pony. Met de beoogde bestemmingswijziging neemt dit aantal paarden niet toe. Het bedrijf valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Activiteitenbesluit milieubeheer

De geurbelasting van een inrichting is vooral afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. Voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een omrekeningsfactor is vastgesteld, (zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten) gelden geurnormen. Voor dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen omrekeningsfactor is vastgesteld (zoals melkrundvee en paarden) gelden vaste afstanden.

Afstand tussen dierenverblijf en een geurgevoelig object

Aangezien het in dit geval alleen om paarden gaat, is een beoordeling gemaakt van de vaste afstanden. De normering volgt uit artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit:

Artikel 3.117

1. *Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:*
 - a. *minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of*
 - b. *minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*

2. *Het eerste lid is niet van toepassing als bij de oprichting, uitbreiding of wijziging van een dierenverblijf het aantal dieren per diercategorie zonder geuremissiefactor binnen de inrichting niet toeneemt en de afstand van het dierenverblijf tot een geurgevoelig object niet afneemt, indien die kleiner is dan de afstand, bedoeld in het eerste lid.*

De omgeving moet worden gezien als een bebouwde kom. Daarom geldt een afstand van 100 meter tussen een emissiepunt van een stal en de gevel van een woning.

In figuur 5.3. zijn de afstanden in de huidige situatie (blauw) en nieuwe situatie (rood) weergegeven. De afstanden zijn korter dan de vereiste 100 meter. Echter nemen de afstanden niet af en neemt het aantal paarden niet toe (het bestemmingsplan sluit dit uit). Op grond van artikel 3.117, lid 2 van het Activiteitenbesluit is sprake van een aanvaardbare situatie.



Figuur 5.3.: Afstanden in de huidige situatie (blauw) en nieuwe situatie (rood)

De afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een woning

Daarnaast is ook artikel 3.119 van belang (gevel-gevelafstand):

Artikel 3.119

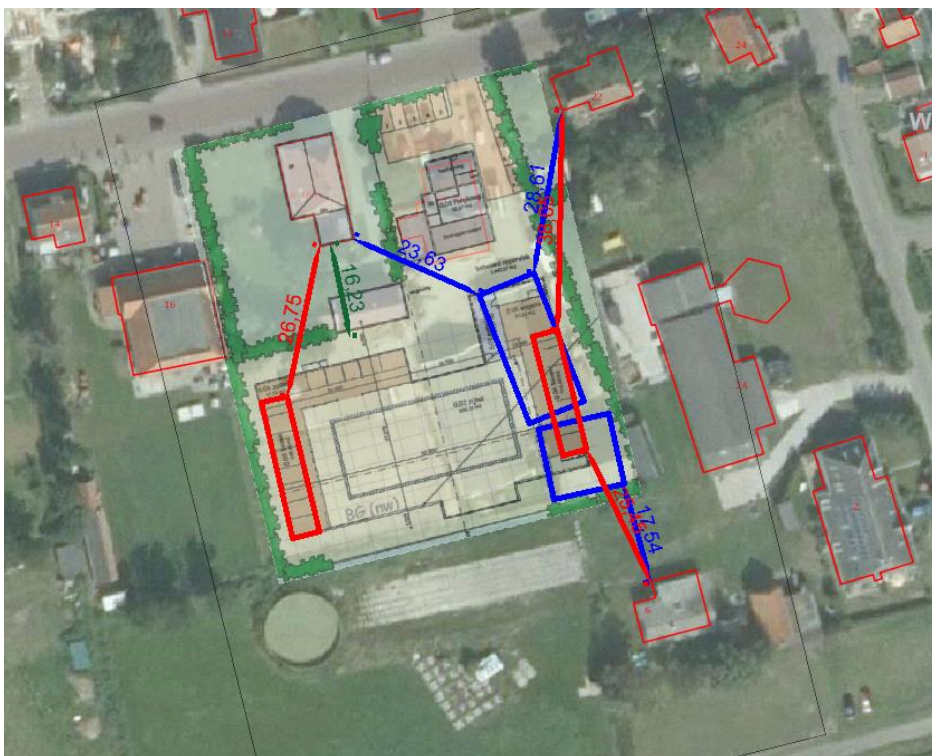
1. *Onverminderd de artikelen 3.115 tot en met 3.117 is het oprichten, uitbreiden of wijzigen van*

een dierenverblijf verboden, indien na de oprichting, uitbreiding of wijziging de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object:

- a. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, of
 - b. minder dan 25 meter bedraagt, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing, indien de afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object niet afneemt, en
- a. bij een dierenverblijf als bedoeld in artikel 3.115 het aantal dieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toeneemt en de geurbelasting die de inrichting op enig geurgevoelig object veroorzaakt niet toeneemt;
 - b. bij een dierenverblijf als bedoeld in artikel 3.116 het aantal dieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toeneemt, de geurbelasting die de inrichting op enig geurgevoelig object veroorzaakt niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet afneemt, indien die kleiner is dan de afstand, genoemd in artikel 3.116, eerste lid, of
 - c. bij een dierenverblijf als bedoeld in artikel 3.117 het aantal dieren per diercategorie zonder geuremissiefactor niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig object niet afneemt, indien die kleiner is dan de afstand, genoemd in artikel 3.117, eerste lid.

De omgeving moet worden gezien als een bebouwde kom. Daarom geldt een afstand van 50 meter tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de gevel van een woning. Een paddock moet hierbij worden gezien als een dierenverblijf.

In figuur 5.4. zijn de afstanden in de huidige situatie (blauw) en nieuwe situatie (rood) weergegeven. In het groen is de afstand tot de huidige paddock weergegeven. In de nieuwe situatie is geen sprake van een paddock. De afstanden zijn korter dan de vereiste 50 meter. Echter nemen de afstanden niet af en neemt het aantal paarden niet toe (het bestemmingsplan sluit dit uit). Op grond van artikel 3.119, lid 2 onder c van het Activiteitenbesluit is sprake van een aanvaardbare situatie.



Figuur 5.4. de afstanden in de huidige situatie (blauw) en nieuwe situatie (rood)

Voorts kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat met betrekking tot geurhinder vanwege de uitvoering van het plan zal verbeteren omdat de paarden nu binnen worden gehouden in plaats van buiten.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Door de uitvoering van het plan zal wat betreft geurhinder het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen verbeteren, omdat de paarden nu binnen worden gehouden. Het aspect geurhinder staat niet in de weg aan de uitvoering van dit plan.

5.7. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Het aantal dieren en het aantal verkeersbewegingen blijven gelijk dus het aspect luchtkwaliteit is niet aan de orde.

5.8. Milieuzonering

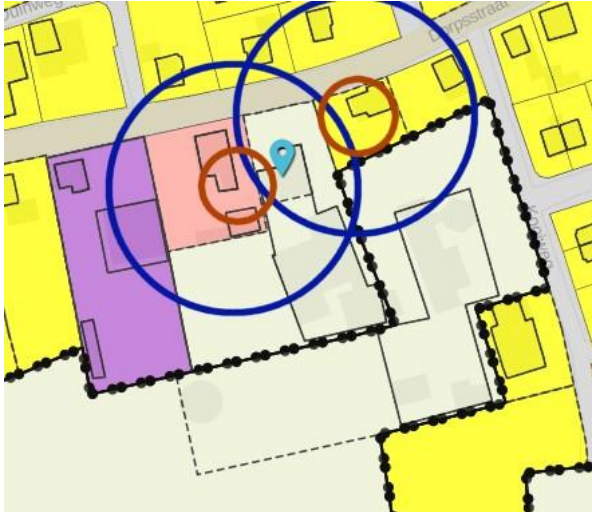
Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In het in 2015 vastgestelde wijzigingsplan "Hoorn – Dorpsstraat 48" is geconstateerd dat in de dorpskern van Hoorn kleinschalige voorzieningen en woningen naast elkaar voorkomen, en dat er sprake is van een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een bedrijf, een winkel en een agrarisch bouwvlak. De omgeving van het plangebied kan derhalve aangemerkt worden als een 'gemengd gebied'. Ingevolge de hiervoor genoemde VNG-uitgave (p. 30) mag de richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" één afstandsstap worden verlaagd.

De eerste omschrijving uit bovengenoemde VNG-uitgave die van toepassing is op zowel het huidige als het toekomstig gebruik is "Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerij" (SBI 2008 0143). Voor paardenfokkerij is voor geur een richtafstand genoemd van 50 meter. Deze richtafstand mag verlaagd worden tot 30 meter, omdat er sprake is van een gemengd gebied. De kleinste afstand tot de meest nabijgelegen woning is echter minder dan 30 meter (figuur 5.5).

Verwezen wordt naar par. 5.6. Hierin is aangegeven waarom het aspect geur niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan.

Voor geluid is voor een paardenfokkerij een richtafstand gegeven van 30 meter, en 10 meter in gemengd gebied. De afstand van het nieuw te bouwen gebouw tot de meest nabijgelegen gelegen woning bedraagt 25 meter. Met de richtafstand van 25 meter wordt voldaan aan de milieuzonering qua geluid voor gemengd gebied. Voor het aspect geluid wordt voorts verwezen naar par. 5.5. Hierin is aangegeven waarom het aspect geluid niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan.



Figuur 5.5: richtafstanden van een paardenfokkerij inzake geur (blauwe cirkel) en geluid (bruine cirkel)

De nieuwe ontwikkeling welke als zodanig wordt bestemd betreft het ponykamp. Deze activiteit is niet omschreven in de bovengenoemde VNG-uitgave. Vanwege het logies-aspect is dit vergeleken met de activiteit “Hotels en pensions (met keuken) (SBI2008 5510). De grootste afstand bedraagt 10 meter en heeft betrekking op geluid en geur. De richtafstand voor de activiteit “ponykamp” zouden daarmee op 0 meter komen. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Van de activiteit “paardenfokkerij” wordt niet aan de richtafstand voor het aspect “geur” voldaan. Omdat het om een richtafstand gaat, kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Gebleken is dat inzake het aspect geur voldaan wordt aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Ook is gebleken dat door de uitvoering van het plan het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen wat betreft geurhinder zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie, omdat de paarden nu binnen worden gehouden in plaats van buiten. Gelet daarop is het aanvaardbaar om van de richtafstand inzake geur af te wijken.

5.9. Natuur

Het plan is getoetst aan de van toepassing zijnde natuurbeschermingswetgeving. Het gaat daarbij om de Wet natuurbescherming WNb) en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische hoofdstructuur). Door Zuhmkehr Ecologisch Adviesbureau is de ecologische beoordeling uitgevoerd¹¹. Dit onderzoek kan tevens gelden als een voortoets volgens het overwegingskader van Natura2000. De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt.

Met betrekking tot de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden “Duinen – Terschelling”, “Waddenzee” en “Noordzeekustzone” kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied valt niet binnen een Natura2000-gebied, en ligt op grote afstand van de grens van bovengenoemde Natura2000-gebieden.
- Er is geen sprake van externe werking van de uitvoering van het plan met significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen binnen bovengenoemde Natura2000-gebieden.
- De uitvoering van het plan is mogelijk zonder strijdigheid met Natura2000 en de Wet natuurbescherming. De aanvraag van een vergunning en het opstellen van een passende beoordeling zijn niet nodig.
- Er is geen sprake van cumulatieve effecten als gevolg van de uitvoering van het plan in relatie tot andere plannen in de omgeving.
- De uitvoering van het plan leidt niet tot een structurele toename van de stikstofuitstoot, omdat er geen sprake is van uitbreiding van het aantal te houden paarden. Het plan kan worden uitgevoerd zonder overschrijding van de grenswaarde van de PAS-regeling.

¹¹ **Zuhmkehr Ecologisch adviesbureau:** Een ecologische beoordeling van de bouwplannen van huifkarbedrijf Terpstra te Hoorn Terschelling, januari 2018 (bijlage 5)

Met betrekking tot het soortenbeschermingsaspect wordt het volgende geconcludeerd:

- Er komen binnen het plangebied en in de omgeving ervan geen strikt beschermde soorten voor.
- Er zijn geen negatieve effecten voor broedvogels of voor overige beschermde soorten. Er is geen sprake van strijdigheid met de WNb. Er wordt voldaan aan de *zorgplicht*.
- In het kader van *zorgvuldig handelen* wordt geadviseerd de uitvoering van het plan niet binnen het broedseizoen van de vogels ten uitvoer te brengen.
- Er is geen sprake van *externe werking* of van een *cumulatief effect*.
- Er zijn geen negatieve effecten voor populaties van strikt beschermde soorten. Bij uitvoering van het plan kan worden voldaan aan de voorwaarden van zorgplicht en zorgvuldig handelen. Het plan wordt gerealiseerd zodanig dat het zich voordoen van overtredingen van de WNb op voorhand is uitgesloten. De aanvraag van een ontheffing van de WNb is om deze reden niet nodig.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Er gaat geen oppervlak natuur verloren, evenmin is sprake van oppervlak- of kwaliteitsverlies binnen de NNN in de directe omgeving. Compensatie of het nemen van extra mitigerende maatregelen is niet nodig.

Conclusie

Gelet op het voorgaande staan de Wet natuurbescherming en het Natuur Netwerk Nederland niet in de weg aan de uitvoering van het plan.

5.10. Parkeren

Om te bezien wat de toekomstige parkeerbehoefte zou kunnen zijn is eerst aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"¹², en vervolgens is dit getoetst aan de praktijk op huifkarbedrijf Terpstra. Daarnaast heeft de gemeente Terschelling ook een eigen parkeernormenbeleid opgesteld. Deze ontwerpnota Parkeernormen Terschelling 2017 is echter nog niet vastgesteld. De vaststelling van dit paraplu bestemmingsplan Parkeernormen zal waarschijnlijk voor vaststelling van dit bestemmingsplan plaatsvinden. Daarom is de beoogde ontwikkeling ook getoetst aan de ontwerpnota Parkeernormen Terschelling 2017.

Benodigde aantal parkeerplaatsen volgens CROW

De CROW publicatie bevat geen parkeerkencijfers die gehanteerd worden in huifkarbedrijven. Daarom is de tabel voor een manege (paardenhouderij) geraadpleegd, omdat dit het meeste in de buurt komt (tabel 5.1).

Voor een manege (paardenhouderij) in het buitengebied in een niet-stedelijk gebied liggen de parkeerkencijfers tussen de 0,3 en 0,5 per box. De tabel is van de opmerking voorzien dat van deze functie alleen globale parkeerkencijfers gegeven kunnen worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet volgens de CROW-publicatie een forse marge in acht worden genomen. Bovendien verschilt de situatie op een eiland zoals Terschelling met die op de wal. Het grootste deel van de toeristen komt met de boot en huurt een fiets.

¹² Versie 2012

| manege (paardenhouderij) | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------|---------------|--------|-------------------|--------|--------------|------|-------------------|
| | Parkeercijfers (per box) | | | | | | | | aandeel bezoekers |
| | centrum | | schil centrum | | rest bebouwde kom | | buitengebied | | |
| | min. | max. | min. | max. | min. | max. | min. | max. | |
| zeer sterk stedelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 0,3 | 0,5 | 90% |
| sterk stedelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 0,3 | 0,5 | |
| matig stedelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 0,3 | 0,5 | |
| weinig stedelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 0,3 | 0,5 | |
| niet stedelijk | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | 0,3 | 0,5 | |

Opmerking Van deze functie kunnen alleen globale parkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Tabel 5.1.: parkeercijfers voor een manege (paardenhouderij)

Uitgaande van tabel 5.1 en de aanwezige 40 paarden, zouden er voor een manege tussen de 12 en 20 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Omdat het huifkarbedrijf geen manege is dienen deze cijfers als referentie.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de bedrijfswoning is de parkeernorm van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied gehanteerd. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen.

Voor de recreatie-appartementen is de parkeernormen voor een bungalow op een bungalowpark (huisjescomplex) gehanteerd. Dit sluit het beste aan bij een recreatie-appartement. Per bungalow geldt in het buitengebied in een niet-stedelijk gebied een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen.

Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen volgens CROW

De CROW dient als referentie. De parkeernormen uit de CROW zijn landelijke cijfers en niet vanzelfsprekend toepasbaar voor een Waddeneiland als Terschelling, waar het autogebruik anders is dan in de rest van Nederland. Daarnaast bevat de CROW niet de normen voor de specifieke ontwikkeling (huifkarbedrijf) en is er derhalve gekeken naar een manege.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de totale ontwikkeling ligt volgens de CROW tussen minimaal 16 en maximaal 25 parkeerplaatsen.

Benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de praktijk op huifkarbedrijf Terpstra

In het onderstaande is aan de hand van de praktijk onderbouwd hoeveel parkeerplaatsen er per onderdeel nodig zijn.

Huifkartochten

Van de bezoekers die een huifkartocht boeken komt 80 tot 85% met de fiets, het openbaar vervoer of een taxi. Volgens de gemeente Terschelling is er een tendens dat steeds meer toeristen de auto meenemen naar Terschelling. Voorts is het aannemelijk dat de vergrijzing meer autovervoer met zich meebrengt. Daarom zou in het slechtste scenario ervan uitgegaan kunnen worden dat 25% met de auto komt.

Er zijn 18 tot 20 plaatsen in een huifkar. Als er drie huifkarren tegelijk weg zouden zijn, dan zouden er 60 mensen kunnen komen. Dit zou betekenen dat er in het slechtste scenario 15 personen met de auto komen. Dit zal een parkeerbehoefte van 4 auto's opleveren. Uit mondelinge informatie van Terpstra is gebleken dat huifkartochten in hoofdzaak worden geboekt worden door families, gezinnen of groepen. Een gezin zal in één auto komen.

Grote groepen (tot 150 personen) worden in de huifkar bij hun accommodatie opgehaald en tellen dus niet mee in de parkeerbalans. Uiteraard zullen een aantal koetsiers moeten parkeren bij het huifkarbedrijf. Initiatiefnemer woont zelf in het plangebied en is koetsier. Voor deze koetsier is geen parkeerbehoefte aan de orde. Een aantal andere koetsiers woont in het dorp. In de praktijk komen er

slechts enkele koetsiers met de auto. Als er grote groepen zijn, zijn er geen deelnemers aan andere huifkartochten op het terrein (alle huifkarren zijn dan bezet).

Gelet op het voorgaande kan voor de huifkartochten in de praktijk gerekend worden met een parkeerbehoefte van vier parkeerplaatsen.

Antieke koetsen

Deze worden verhuurd bij speciale gelegenheden, zoals bruiloften. De klanten die een antieke koets huren worden opgehaald op de (trouw)locatie en komen niet op het erf bij huifkarbedrijf Terpstra. Dit onderdeel hoeft dus niet te worden meegenomen in de parkeerbalans.

Paardrijtochten

In de praktijk komt van de bezoekers die een paardrijtocht boeken 80 tot 85% met de fiets, het openbaar vervoer of een taxi. Volgens de gemeente Terschelling is er een tendens dat steeds meer toeristen de auto meenemen naar Terschelling. Het uitgangspunt in deze berekening is dat 25% van de deelnemers aan een paardrijtocht met de auto komt.

Met de paardrijtochten gaat maximaal een tiental mensen mee. Circa de helft hiervan is kind. Incidenteel zal er een kind met de auto worden afgezet. Het is niet de verwachting dat een ouder uren blijft wachten tot de buitenrit weer is afgelopen. Zo'n ouder gaat weer terug, maar zal, indien hij/zij met de auto komt, wel korte tijd moeten parkeren. Daarom wordt in de praktijk hiervoor niet meer dan één parkeerplaats gebruikt. Deze auto zal zoals gezegd slechts kortdurend geparkeerd staan.

Gelet op het voorgaande is het uitgangspunt dat er in de praktijk maximaal 2 tot 3 personen met de auto komen. Dit zal in de worst-case situatie een parkeerbehoefte van 2 à 3 auto's opleveren.

Ruiterweekenden

De deelnemers aan de ruiterweekenden worden gehuisvest in de vakantie-appartementen. Het eerste onderdeel van het ruiterweekend is dat de deelnemers worden opgehaald met de huifkar. De deelnemers aan een ruiterweekend komen om paard te rijden, en nemen nooit de auto mee. Gelet hierop behoeft voor de ruiterweekenden geen parkeerplaats in de parkeerbehoefte meegenomen te worden.

Recreatie - appartementen

De recreatie - appartementen beschikken over een capaciteit van zes personen. In de praktijk komt 70% van de bezoekers van de recreatie - appartementen met het openbaar vervoer of de taxi. De bushalte is op loopafstand van het bedrijf gelegen. Niettemin zou zich een situatie voor kunnen doen dat voor de beide vakantie appartementen twee parkeerplaatsen benodigd zijn. In de praktijk is gebleken dat twee parkeerplaatsen voor de voor de twee recreatie-appartementen voldoende zijn.

Ponykamp

De kinderen die meedoen aan ponykamp zitten van maandag tot en met vrijdag intern op het bedrijf. Er zijn geen kinderen die aan het ponykamp deelnemen terwijl zij met hun ouders op Terschelling op vakantie zijn. De kinderen worden met de huifkar bij de veerboot opgehaald. Gelet hierop behoeft het onderdeel 'ponykamp' niet in de parkeerbalans meegenomen te worden.

Fok, africhting, opleiding en training van paarden

De africhting, opleiding en training van paarden vindt niet door derden plaats. Daarom zijn hiervoor geen parkeerplaatsen benodigd.

Personeel, stagiairs en eigen auto

Er is één personeelslid dat naast het plangebied woont. De stagiairs komen van buiten het eiland en verblijven intern. Zij nemen geen auto mee. Met de parkeerbehoefte van personeel en stagiairs behoeft derhalve in de praktijk in de parkeerbalans geen rekening te worden gehouden. Opgemerkt wordt dat het bedrijf zelf over één auto beschikt.

Totaal aantal parkeerplaatsen

In totaal kan er voor dit bedrijf in de praktijk volstaan worden met negen parkeerplaatsen.

Benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de ontwerpnota Parkeernormen Terschelling 2017 *De bedrijfswoning*

Voor een vrije sectorwoningen geldt een norm van twee parkeerplekken.

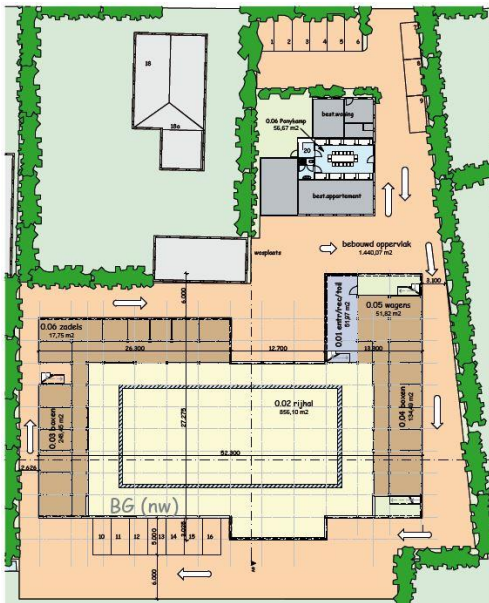
Het vakantieappartement

Voor recreatiewoningen/ recreatieverblijf bij een woning voor maximaal 7 personen geldt een parkeernorm van één parkeerplek.

Voor de overige functies zijn geen parkeernormen opgenomen en gelden de parkeernormen van de CROW. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen komt uit op 15 tot 25 parkeerplaatsen

Het aantal toekomstige parkeerplaatsen

Er zijn 9 parkeerplaatsen voorzien voor en naast de bedrijfswoning. Daarnaast is er ruimte om achter de nieuwbouw te parkeren. Daar is plaats voor 7 auto's. Om de parkeerplaatsen veilig te bereiken kan met in één richting om het nieuwe gebouw heen rijden. Er worden totaal 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Mocht het aantal parkeerplaatsen in zeer incidentele gevallen niet voldoen, dan bij wijze van noodoplossing geparkeerd worden buiten de aangegeven vakken achter de rijhal.



Figuur 5.6: parkeergelegenheid toekomstige situatie

Conclusie

De parkeercijfers lopen sterk uiteen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen ligt tussen 10 (aan de hand van de ervaringscijfers) en 25 (CROW) parkeerplaatsen. Er worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Daarmee wordt voldaan aan de minimale aantal parkeerplaatsen uit de CROW en de ontwerpnota Parkeernormen Terschelling 2017. In de praktijk zullen dit ruimschoots voldoende parkeerplaatsen zijn voor de ontwikkeling.

5.11. Privaatrechtelijke aspecten

In de kantine zullen ramen worden gerealiseerd vanwege licht- en luchttoetreding. Vanuit een oogpunt van privacy zullen de ramen aan de noord- en oostzijde van de kantine worden uitgevoerd met ondoorzichtig glas. Daarmee wordt verhinderd dat er vanuit de kantine zicht zal zijn op het aangrenzende erf.

5.12. Waterparagraaf

Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning of een melding te worden gedaan bij het Wetterskip Fryslân.

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze paragraaf zijn de wateraspecten aangegeven die specifiek op dit plan van toepassing zijn.

Op 31 augustus 2016 is de digitale watertoets doorlopen¹³. In de watertoets is het volgende aangegeven. Het plan bestaat uit de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen met een inpandige rijhal. De toename van het verharde oppervlak bedraagt 744 m², en de rijhal zal 80 cm onder het maaiveld aangelegd worden. De uitkomst van de digitale watertoets is dat de normale procedure moet worden gevolgd omdat het verhard oppervlak toeneemt¹⁴.

Omdat in december 2017 de bestaande sloot aan de zuidzijde van de planlocatie reeds verplaatst is in zuidelijke richting, is een bevestiging van de uitgevoerde watertoets gevraagd aan het Wetterskip Fryslân¹⁵. Het Wetterskip heeft in deze bevestiging aangegeven dat door een sloot tussen perceel I 2375 en 2376 te realiseren, voldaan wordt aan de voorwaarden voor compensatie, zoals genoemd in de watertoets van 3 oktober 2016.

Schouwwatergang

De schouwwatergang, die oorspronkelijk aan de achterzijde van het terrein was gelegen, is verplaatst in zuidelijke richting. Bij besluit, verzonden op 21 december 2017 is voor het dempen van de bestaande sloot en het graven van de nieuwe sloot een watervergunning verleend¹⁶. Deze watergang zal tevens dienen om de benodigde watercompensatie te realiseren. Hierop wordt nader ingegaan onder het kopje "toename verhard oppervlak". De nieuwe schouwwatergang is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. De watervergunning bevat voorwaarden om deze afvoer te garanderen. Deze voorwaarden zullen worden uitgevoerd. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergang.

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -0,05 m NAP en een winterpeil van -0,25 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +2,10 meter NAP en de +2,50 meter NAP. Er wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan in perioden met neerslagoverschot opbollen en uitzakken in droge perioden. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte (diepte van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld) van belang. Het Wetterskip Fryslân heeft geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden in het plangebied. Het Wetterskip Fryslân adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte.

Bij het realiseren van bebouwing en verharding moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging. Drooglegging is het verschil tussen het waterpeil (streefpeil) in de sloot en de

¹³ Watertoets: a. toetsresultaat en b. samenvatting, 31 augustus 2016 (bijlage 6a en 6b)

¹⁴ Watertoets: c. wateradvies, 3 oktober 2016 (bijlage 6c)

¹⁵ Watertoets: d. bevestiging watercompensatie (bijlage 6d)

¹⁶ Watertoets: e. watervergunning dempen en graven watergang (bijlage 6e)

maaiveldhoogte. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maximaal optredende waterstanden.

De rijhal zal op 80 cm onder maaiveld worden gerealiseerd. Dit betekent dat de bodem van de rijhal tussen de 1,3 en 1,7 m boven NAP ligt. Omdat het zomerpeil -0,05 m NAP bedraagt, en het winterpeil van -0,25 m NAP, is de drooglegging minimaal 1,35 meter.

In de Leidraad Watertoets is een ontwateringseis voor woningen en industrie opgenomen. Voor industrie is een ontwateringseis van 0,70 meter – maaiveld opgenomen. Hieraan wordt in onderhavig plan ruimschoots voldaan. Het is niet aannemelijk dat het verlagen van het grondwater nodig zal zijn. Een melding of vergunning voor het onttrekken dan wel lozen van grondwater is derhalve niet aan de orde.

Toename verhard oppervlak en waterberging

Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².



Figuur 5.7 Locatie van de verplaatste schouwsloot en compensatie waterberging. In rood de gedempte sloot, in blauw de nieuwe sloot

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met minimaal 744 m². Ter compensatie dient 74 m² extra wateroppervlak aangelegd te worden. Deze compensatie heeft ruimschoots plaatsgevonden in de nieuw gegraven schouwsloot zoals in donkerblauw weergegeven in figuur 5.7. Zoals in het voorgaande is aangegeven, heeft het Wetterskip hiermee ingestemd.

Ter plaatse van de reeds gerealiseerde sloot geldt het bestemmingsplan Buitengebied Polder. Ingevolge art. 3.1, onder u zijn deze gronden bestemd Agrarisch, met daaraan ondergeschikt waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van een waterberging derhalve mogelijk.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden

De gronden ter plaatse van de nieuw gegraven sloot zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Polder. Voor het verbreden van de sloot geldt ingevolge art. 3.6 onder a sub 3 het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze vergunning wordt aangevraagd. Er is niet op voorhand gebleken van een onevenredige afbreuk aan landschappelijke, aardkundige, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders of de binnenduinrand.

Schoonhouden – scheiden – zuiveren

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren stelt het Wetterskip als eis dat voorkomen dient te worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Het zink wat toegepast wordt is een legering die milieuvriendelijk is. Voorts zal er er geen lood worden toegepast, maar een milieuvriendelijke EPDM folie.

Erfafspoeling

Erfspoelwater is hemelwater dat op het erf in contact komt met voer(-resten), mest(-resten), perssappen en percolaat en dan rechtstreeks afstroomt naar het oppervlaktewater. Voorkomen dient te worden dat erfspoelwater in het oppervlaktewater terechtkomt. Samen met LTO Noord, de Nederlands Melkveehouders Vakbond en de Agrarische Jongeren Fryslân heeft Wetterskip Fryslân het Convenant Erfafspoeling ondertekend. Doel van het convenant is om gedurende de looptijd (2015-2021) de nutriëntenemissie vanaf het erf van melkveebedrijven met minimaal 80% te verminderen. Er geen sprake is van een melkveebedrijf, zodat bovengenoemd convenant ook niet van toepassing is op onderhavige situatie.

Niettemin kan hierover worden opgemerkt dat in de huidige situatie ervoor wordt gezorgd dat er geen onnodige afspoeling van nutriënten plaatsvindt. De mest op het erf wordt verwijderd met een schop en bezem. De paardenmest wordt elke dag verzameld op een wagen, die meerdere malen per week naar de vaste mestplaat wordt gereden. Voorts ligt er onder het bedrijfsgebouw een mestput.

Tot slot zal voor onderhavig project voldaan worden aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, hanteert het Wetterskip als uitgangspunt dat het regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af moeten worden gevoerd.

In de huidige situatie lozen de hemelwaterafvoeren op de dichtstbijzijnde sloot. Ook in de nieuwe situatie zal het hemelwater dat afkomstig van gebouwen en erfververharding, afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Aan dit uitgangspunt wordt derhalve voldaan.

Conclusie

Voorliggend plan voorziet in de aanleg van voldoende watercompensatie. Er wordt voldaan aan voldoende drooglegging. De hemelwaterafvoeren zullen niet afwateren op de vuilwaterriolering. Er zal niet onnodig met nutriënten vervuild water afstromen van het erf naar het oppervlaktewater, zodat er geen verslechtering van de waterkwaliteit zal optreden. Er bestaan vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de gevraagde ontwikkeling.

5.13. Overige aspecten

Asbest

Een asbestinventarisatie is uitgevoerd. Gebleken is dat er sprake is van asbesthoudend materiaal. Door de uitvoering van het plan wordt de aanwezige asbest gesaneerd.

Vormvrije m.e.r. en m.e.r.-aankomstnotitie

Vormvrije m.e.r.

De realisatie van een uitbreiding van bebouwing bij het huifkarbedrijf Terpstra kan gezien worden als 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (onderdeel D14, nr 12, van de bijlage, behorende bij het Besluit milieueffectrapportage).

De drempelwaarde (kolom 2) van 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, wordt niet overschreden. Er is echter wel sprake van een plan dat genoemd wordt in kolom 3. Hierdoor geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije

m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

Uit de aanmeldnotitie m.e.r., welke door Wissing is opgesteld¹⁷, is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieu effecten. Korthedshalve wordt naar de inhoud van deze notitie verwezen. De kenmerken en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

M.e.r.-aanmeldnotitie

Door Wissing is een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld¹⁸. In deze notitie zijn de milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling beschreven. De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

¹⁷ **WISSING:** Aanmeldnotitie m.e.r., 12 januari 2018 (bijlage 7)

¹⁸ **WISSING:** Aanmeldnotitie m.e.r., 12 januari 2018

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de beoogde ontwikkeling is vertaald dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting.

De regels en de verbeelding tezamen bevatten de juridisch bindende bepalingen voor het gebruik en het bebouwen van de gronden. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De SVBP is verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010.

Qua systematiek is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan Hoorn en de Duunt.

Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat twee artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van alle relevante in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 wordt de bestemming 'Agrarisch - paardenhouderij' behandeld. Aangegeven wordt welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd. In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene bouwregels. In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

6.2 De bestemming Agrarisch - Paardenhouderij

Algemeen

Bij het onderscheid tussen manege enerzijds en paardenhouderij anderzijds zijn de regels uit de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Terschelling in dit plan overgenomen. Dit is gedaan om de regelingen voor maneges en paardenhouderijen in de gehele gemeente Terschelling uniform te houden.

Indeling van de regels

In de regels van de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij is in lid 3.1 aangegeven welke functies op deze gronden zijn toegestaan. De bouwregels zijn opgenomen in lid 3.2. In lid 3.3. is aangegeven op welke wijze afgeweken kan worden van de bouwregels. De specifieke gebruiksregels zijn opgenomen in lid 3.4.

Specifieke gebruiksregels

In lid 3.4.1. is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. Over deze gebruiksverboden kan het volgende worden opgemerkt.

Voorkomen dient te worden dat het plangebied geheel of gedeeltelijk gebruikt gaat worden voor manege-activiteiten. Dit zou in strijd zijn met het uitgangspunt, dat er op Terschelling niet meer dan één manege kan zijn. Anderzijds dient onderhavig bestemmingsplan de activiteit 'ponykamp' wel mogelijk te maken. Om te voorkómen dat zich tijdens ponykamp manege-activiteiten gaan voordoen, bevatten de regels in lid 3.4.1. een aantal waarborgen.

Om het onderscheid tussen manege en paardenhouderij/ponykamp mogelijk te maken is in lid 3.4.1. (specifieke gebruiksregels) bepaald dat onderstaande onderdelen die kenmerkend zijn voor de activiteit 'manege' in onderhavig plan niet zijn toegestaan.

Het is niet toegestaan dat er aan de deelnemers van ponykamp dan wel aan anderen paardrijles wordt gegeven.

Echter, de activiteiten 'springen' en 'voltige', welke worden gegeven in het kader van de activiteit ponyles, moeten in afwijking daarvan wel mogelijk zijn. Paardrijles bestaat doorgaans uit het geven van rij-onderricht, waarbij er in verschillende gangen figuren worden gereden. In de paardenwereld wordt dit 'dressuur' genoemd. Daarom is het geven van dressuurles aangemerkt als strijdig gebruik. Met deze regeling is vastgelegd dat er geen paardrij-onderricht gegeven zal worden, tenzij het springen en voltigeles tijdens ponykamp betreft. Ook het geven van privé-paardrijles valt onder het strijdig gebruik.

Het organiseren van wedstrijden of hippische evenementen is kenmerkend voor een manege. In lid 3.4.1. is dit gebruik expliciet verboden, tenzij deze activiteiten georganiseerd worden voor de deelnemers van de activiteit 'ponykamp'. Om uit te sluiten dat er toch deelnemers 'van buiten' meedoen aan deze spelen, is bepaald dat andere deelnemers dan die van ponykamp niet zijn toegestaan;

Voorts is het verboden om stallingsgelegenheid voor paarden en pony's aan derden aan te bieden.

Tot slot wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de horecavoorziening bij de reguliere manegebestemming niet is begrensd. In onderhavig plan is de kantine begrensd in lid 3.4.1 op 100 m², en is een buitenterras niet toegestaan.

Ook dient de kleinschaligheid van de activiteit 'ponykamp' te worden gewaarborgd. Om de kleinschaligheid van de activiteit 'ponykamp' te benadrukken, en de doelgroep te beperken, is in de regels de bepaling opgenomen dat ponykamp alleen tijdens de Nederlandse schoolvakanties, met uitzondering van de kerstvakantie is toegestaan.

Door bovengenoemde gebruiksverboden is er een onderscheid tussen enerzijds de onderhavige planregels voor paardenhouderij met ponykamp en anderzijds de bestemming Manege zoals geregeld in bestemmingsplan Hoorn en De Duunt 2013.

De regels voor het aanleggen en in stand houden van parkeervoorzieningen op eigen erf zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in art. 3.4.2.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn. De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is eigendom van de aanvrager. De kosten voor het bouwrijp maken zijn van dusdanige omvang dat het plan als haalbaar kan worden aangemerkt. Initiatiefnemer zal een planschade risico analyse laten uitvoeren door een daarvoor erkend bureau. Initiatiefnemer neemt de kosten die voortvloeien uit dit plan op zich.

In dit plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit plan is kostenverhaal door de gemeente niet aan de orde, omdat er geen kosten door de gemeente worden gemaakt. Voorts zal er een planschade overeenkomst worden afgesloten waardoor alle eventuele kosten voor planschade voor rekening van initiatiefnemer komen. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Vooroverleg met de raad en de omwonenden

Op 7 april 2015 is het uitbreidingsplan informeel met de gemeenteraad besproken in “Et er oer ha/Et’ r ower hewwe/Et er oer habbe”.

Naar aanleiding hiervan is namens het college op 7 mei 2015 verzocht om het opstellen van een inrichtings- en beeldkwaliteitsplan, zodat de invloed van het plan op de stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden c.q. structuren van het plan op het omliggende gebied in acht te worden genomen. Naar aanleiding van dit schrijven is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Op 21 juni 2016 heeft de raad van de gemeente Terschelling goedkeuring gegeven aan het planvoornemen om de bedrijfsgebouwen van Huifkarbedrijf Terpstra te Hoorn te vernieuwen en vergroten en het college opdracht te geven de plannen door de initiatiefnemer uit te laten werken tot een conceptontwerpbestemmingsplan en die als bijlage bij een formele aanvraag tot wijziging van het geldende bestemmingsplan ‘Hoorn en de Duunt’ in te laten dienen. Naar aanleiding van deze goedkeuring is onderhavig ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Met de burens aan de oostzijde is overleg gevoerd over het bouwplan. Afsproken is dat het zijraam aan de oostkant van het hoofdgebouw komt te vervallen. Aan de voorzijde van het hoofdgebouw komt een bepaald soort glas zodat de bezoekers van de kantine niet in de richting van het erf aan de oostkant kunnen kijken.

Het bestemmingsplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen. De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn ingevoegd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd is.

8.2. Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Over de ontwikkeling is door de gemeente Terschelling overleg gevoerd met het Rijk, de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Van de provincie Fryslân is bij brief, verzonden 13 juni 2018 een reactie ontvangen, inhoudende dat de provinciale belangen op de juiste wijze in het plan verwerkt zijn. Deze brief is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Het Wetterskip is geïnformeerd middels de uitgevoerde watertoets. De overige diensten hebben niet specifiek gereageerd.

Gelet op het voorgaande heeft het vooroverleg niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 101 20
8900 lsa leeuwarden
roestbakmarke 51
telefoan: (058) 191 59 21
telefax: (058) 191 51 21

www.fryslan.nl
protsjeb@fryslan.nl
www.twitter.com/prodfryslan

provinsje fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8980 AA WEST TERSCHELLING

Leeuwarden, 12 juni 2018

Verzonden, 13 JUNI 2018

Ons kenmerk : 01531928
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : I. Oosting / (058) 282 59 25 of i.oosting@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voortentwerp bestemmingsplan Dorpsstraat 20, Hoorn

Geacht college,

Op 28 mei 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Mamens het college van Gedeputeerde Staten,

mr. J.A. Geertsma
manager Omgevingszaken