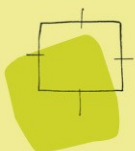


Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te
Hoorn



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

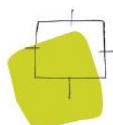
**Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te
Hoorn**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

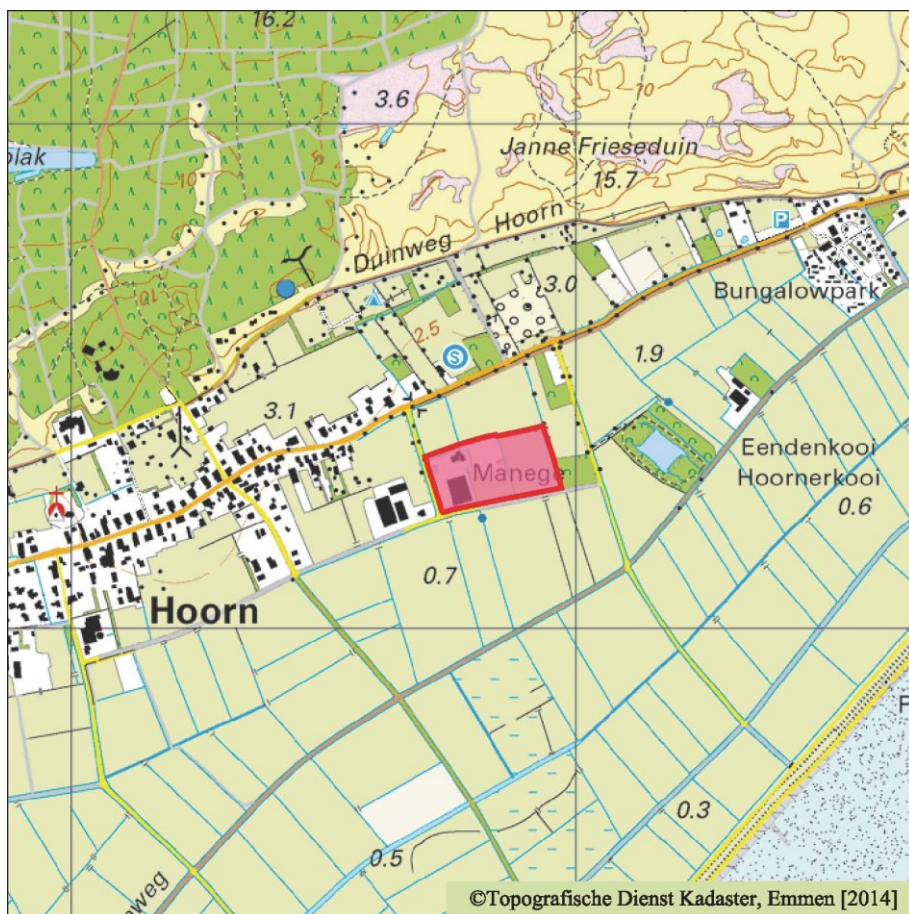
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

25 oktober 2016
Projectnummer 554.00.00.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	7
3	Beleidskader	9
3.1	Internationaal beleid	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Planbeschrijving	19
4.1	Planvoornemen	19
4.2	Landschappelijke inrichting	20
4.3	Toekomstvisie plangebied Boddelenweg 5 en perceel K 1039 te Hoorn	22
5	Toets aan de wet- en regelgeving	25
5.1	Wet geluidhinder	25
5.2	Milieubeheer	25
5.3	Bodem	26
5.4	Water	27
5.5	Luchtkwaliteit	27
5.6	Ecologie	28
5.7	Externe veiligheid	32
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	32
6	Toelichting op het juridische systeem	35
6.1	Vormgeving bestemmingsplan	35
6.2	Vormgeving bestemmingen	36
7	Uitvoerbaarheid	37
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.2	Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Inleiding



In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 17 juni 2015, nr. 201311610/1/R4, heeft het gemeentebestuur van de gemeente Terschelling de opdracht gekregen om een herstelbesluit te nemen voor de percelen Boddelenweg 5 te Hoorn en kadastraal perceel gemeente Terschelling, sectie K, nummer 1039 (hierna: K 1039). Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is voor de genoemde percelen vernietigd en er dient dan ook een nieuwe afweging in het kader van de goede ruimtelijke te worden gemaakt.

AANLEIDING

Bij besluit van de gemeenteraad van 26 april 2016 is besloten om aan het perceel Boddelenweg 5 te Hoorn de bestemming 'Sport-Manege' toe te kennen en het perceel K 1039 deels te bestemmen voor 'Sport-Manege' en deels voor 'Agrarisch'. Dit betreft een besluit op hoofdlijnen van de ruimtelijke invulling van de genoemde percelen. De bijbehorende notitie is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen. De ruimtelijke afweging voor de percelen Boddelenweg 5 en K 1039 wordt in het voorliggende bestemmingsplan nader uitgewerkt.

Voor de percelen Boddelenweg 5 en K 1039 geldt het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) tweede correctieve en partiële herziening. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 1994. Het perceel Boddelenweg 5 is bestemd voor 'Dagrecreatieve voorzieningen', waaronder een manege. Op het perceel mag gebouwd worden ten behoeve van een manege. Het perceel K 1039 heeft een agrarische bestemming, waarop geen bebouwing is toegestaan.

GELDENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Voor de gronden die deel uitmaken van de gebiedsaanduiding "wetgevingzone-wijzigingsbevoegdheid" maar niet zijn voorzien van een bestemming, geldt het bestemmingsplan Buitengebied Polder. Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 november 2015.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op de overzichtskaart, voorafgaand aan deze toelichting.

PLANGEBIEDGEBIED

Het volgende hoofdstuk gaat in op het procesverloop en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader voor het plangebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, gaat het om de situatie binnen het plangebied, de landschappelijke inrichting van perceel K 1039 en een regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 5 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van de omgevingsaspecten, zoals natuur, milieu, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 6 bevat de toelichting op het juridisch kader. In

LEESWIJZER

hoofdstuk 7 wordt ten slotte aandacht besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Uitspraken

Afdeling bestuurs- rechtspraak Raad van State

2

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) een tweetal uitspraken gedaan over de percelen Boddelenweg 5 en K 1039 te Hoorn. Onderstaand worden de uitspraken kort besproken, waarbij alleen wordt ingegaan op die delen van de uitspraken die betrekking hebben op de manegefunctie van het perceel Boddelenweg 5 en de agrarische functie van het perceel K 1039.

De uitspraak d.d. 17 juni 2015 inzake nr. 201403126/1/R4 heeft betrekking op een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Ten tijde van het bestreden besluit was het bestemmingsplan Buitengebied Polder echter al het geldende plan. Verzocht werd om het gebruik van perceel K 1039 te veranderen ten behoeve van manegefaciliteiten zoals een buitenrijbak, mestplaat en longeercirkel.

AFDELING BESTUURSRECHT-
SPRAAK VAN DE RAAD VAN
STATE, D.D. 17 JUNI 2015,
NR.201403126/1/R4

Samenvattend stelt de Afdeling dat het marktonderzoek, waaruit blijkt dat de bestaande manege aan de Boddelenweg 5 onvoldoende faciliteiten bezit om rendabel geëxploiteerd te kunnen worden, bij de besluitvorming betrokken had moeten worden. Het afwijzen van het verzoek tot wijziging is door de raad onvoldoende gemotiveerd.

De uitspraak d.d. 17 juni 2015 inzake nr. 201311610/1/R4, is door de Afdeling o.a. uitspraak gedaan met betrekking tot de bestaande manege aan de Boddelenweg 5 te Hoorn. De Afdeling is van mening dat de gemeenteraad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de gebruiksmogelijkheden voor de bestaande manege ten opzichte van het vorige plan zijn beperkt. Ook heeft de gemeenteraad ten onrechte niet onderzocht en onderbouwd of de bestemming 'Sport - Manege' uitvoerbaar is.

AFDELING BESTUURSRECHT-
SPRAAK VAN DE RAAD VAN
STATE, D.D. 17 JUNI 2015,
NR. 201311610/1/R4

Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is op grond van de uitspraak inzake nr. 201311610/1/R4 ter plaatse van het perceel Boddelenweg 5 te Hoorn en perceel K 1039 vernietigd en daarbij is de raad opgedragen om binnen 52 weken, met inachtneming van die uitspraak, een nieuwe planregeling op te stellen voor het perceel. Het verzoek tot wijziging van het perceel K1039 ten behoeve van de manegefaciliteiten (uitspraak inzake nr. 201403126/1/R4) dient bij die besluitvorming te worden betrokken.

CONCLUSIE UITSPRAKEN

Uit beide uitspraken volgt dat de gemeente een nieuwe afweging moet maken voor zowel het perceel Boddelenweg 5 als perceel K 1039. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de uitspraak van de Afdeling niet de strekking kan hebben dat de gemeente een ontwikkeling mogelijk moet maken. Wel moet de afweging worden gemaakt in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De afweging moet zorgvuldig tot stand zijn gekomen. Een zorgvuldige totstandkoming blijkt uit een goede motivering, zodat inzichtelijk is op welke wijze de gemeente tot besluitvorming komt. Alle betrokken ruimtelijke belangen moeten deel uitmaken van de zorgvuldige afweging. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit verder uitgewerkt.

Beleidskader

3

3.1

Internationaal beleid

	Inhoud
Vogel- en Habitatrichtlijn	Dit betreft richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die onder de beide richtlijnen vallen, dienen uit te groeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden; Natura 2000. In de gemeente Terschelling zijn de Duinen Terschelling, de Waddenzee en de Noordzeekustzone als Natura 2000-gebied aangewezen.
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.
Kaderrichtlijn water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen. Daarnaast het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast.

3.2

Rijksbeleid

Rijk	Inhoud
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	<p>Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. - Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. - Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. <p>Een gezonde en veilige leefomgeving voor burgers en ondernemers vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed en unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging. Het Rijk kiest voor het bieden van ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. De uitwerking en inrichting daarvan laat zij in grote lijnen aan de provincies over.</p>
Agenda voor een vitaal platteland	De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale

Rijk	Inhoud
	structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.
Nota Belvédère	Regeling van het behoud van de cultuurhistorische identiteit van een specifiek aangewezen gebied. In de gemeente Terschelling gaat het daarbij om het Belvédère-gebied 'Terschelling'. De voorgestelde beleidsstrategieën zijn: <ol style="list-style-type: none"> 1. de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit door middel van streekbestemmingsplannen en door middel van onderzoek naar wenselijkheid aanvullende wettelijke bescherming, en; 2. de ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door het aansluiten bij bestaande initiatieven, met name cultuur- en natuurtoerisme, duurzame landbouw, natuurontwikkeling en natuurbeheer.
Agenda Landschap	De Agenda Landschap betreft de beleidsagenda over het behoud van de intrinsieke waarde van het Nederlandse landschap. De agenda bestaat uit een drietal opgaven, te weten: zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, het betrekken van burgers en bedrijven en het zorgen voor een duurzame financiering van het landschap. Een mooi Nederland staat of valt met duurzaam ruimtegebruik. Dit vereist duurzame en integrale samenhangende keuzes en het stellen van grenzen door de overheid en de samenleving. De agenda legt de nadruk op die gebieden waar de druk van verstedelijking tot de grootste problemen leidt, te weten bij de stadsranden.

3.3

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Centraal in de visie van de provincie op de ruimte van Fryslân staan de relaties tussen de steden en het platteland. Het is in de ogen van de provincie zinvol om beide gebieden vooral als aanvullend ten opzichte van elkaar te beschouwen. Vanuit deze wisselwerking zet de provincie in op concentratie van de verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Een aantal thema's wordt nader uitgewerkt. Hieronder worden de thema's genoemd die relevant zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Waddeneilanden

Aansluitend op het rijksbeleid (met name de Planologische Kernbeslissing Waddenzee) stelt de provincie in haar beleid de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden zijn. De provincie ondersteunt gemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) huisvestingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. De sociaaleconomische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en

toerisme, zijn direct afhankelijk van de eerder genoemde bijzondere waarden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Ook biedt de provincie ruimte voor (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaatsen. Er kan worden ingespeeld op de groeiende belangstelling voor natuurbeleving en -educatie, cultuurtoerisme en actieve (korte) vakanties. Nieuwe grootschalige verblijfsvoorzieningen zijn daarbij minder in beeld; gericht inspelen op de hogere kwaliteitseisen van de recreant met bijbehorende voorzieningen (ook bij slecht weer) des te meer.

Dit kan binnen de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten worden ingepast. Er hoeft in dit verband geen tegenstelling tussen recreatie en natuur te bestaan. Natuurontwikkeling is eveneens een investering in de recreatieve kwaliteit.

Een belangrijk aandachtspunt is wel de recreatieve draagkracht van natuurgebieden; de ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede afgestemd op een aanvaardbare recreatiedruk op kwetsbare natuurwaarden. Naast plaatselijke recreatiedruk gaat het daarbij ook om de totale recreatiedruk per eiland.

Voor de landbouw op de eilanden is het perspectief - naast adequate schaalvergroting - vooral gericht op verdere verbreding en verdieping. Nieuwe vormen van gemengd bedrijf met onder meer recreatie, natuureducatie, verwerking van eigen producten en verduurzaming van de landbouw in combinatie met natuur- en landschapsbeheer, passen binnen dit perspectief.

De provincie zal voor de Waddeneilanden, in nauwe samenwerking met gemeenten en waterkeringbeheerders, een streekplanuitwerking opstellen waarin nader beleid geformuleerd zal worden voor bebouwing op de eilanden, rekening houdend met alle zich voordoende belangen.

Ten aanzien van bodem, landschap, natuur en water gelden de volgende uitgangspunten:

- De natuurlijke en landschappelijke waarden bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsruimte voor andere functies op de eilanden.
- De provincie is tegen nieuwe opsporing en nieuwe winning van gas op de Waddeneilanden.
- Behoud van de huidige landschappen is van belang voor gevarieerde natuurwaarden.
- De natuurgebieden op en aansluitend aan de eilanden zijn vrijwel geheel aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Voor deze VHR-gebieden zullen voor 2010 beheerplannen worden opgesteld. Hierin worden relaties bepaald tussen de instandhoudingsdoelen van de relevante soorten en habitats en de vormen van gebruik van deze natuurgebieden. Deze plannen zullen medebepalend zijn voor het ruimtegebruik op de eilanden.

- Het is van belang dat de agrarische functie in de polders gehandhaafd blijft. Zowel voor de sector zelf als voor natuur (weidevogels en ganzen), landschap en recreatie, is een duurzaam landbouwperspectief van belang.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde reserveringszones voor versterking van de zeekeringen (duinen en dijken) en met de omvang van het dijkringgebied (binnendijks). In een streekplanuitwerking wordt het beleid voor bebouwing op de eilanden nader geformuleerd. Uitgangspunten voor de reserveringszone langs de brede duinen en voor de omvang van het dijkringgebied per eiland, worden mede op grond hiervan door de provincie nog uitgewerkt;
- In verband met veiligheidseisen en doelstellingen vanuit natuur en landschap, is permanente strandbebouwing ongewenst. Uitzondering hierop zijn de per eiland aangewezen locaties voor jaarrond strandpaviljoens.
- Natuurcompensatie op de Waddeneilanden wordt primair per eiland geregeld. In voorkomende gevallen zijn afspraken over compensatie elders binnen het Waddenecosysteem mogelijk. Aangezien Terschelling een uitzonderingspositie heeft omdat het hele eiland is aangewezen als EHS-gebied, is er geen ruimte voor kwalitatieve compensatie op het eiland. In het Streekplan Fryslân 2007 is voor de Waddeneilanden aangegeven dat er kwalitatieve compensatie mogelijk moet zijn met inachtneming van een aantal genoemde uitgangspunten. De compensatieregeling zal nog door de provincie worden uitgewerkt. Vanuit dat gegeven is er op voorhand geen concrete compensatie aan te geven. De compensatie is nu zodanig georganiseerd dat iedere ingreep in de EHS gewaarborgd wordt in het ontheffings- of wijzigingsbesluit.

Wat betreft ontsluiting, nederzetting en gebruiksfuncties staan in het Streekplan de volgende aandachtspunten:

- Recente afspraken tussen Staatsbosbeheer, LNV-Noord, de gemeenten Terschelling en Vlieland en de provincie over ieders betrokkenheid bij ruimtelijke zaken - met name in relatie tot landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van bebouwing - worden bij vervolgafwegingen en planvorming gerespecteerd.
- Wonen en werken op de eilanden zijn sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden. De benodigde ontwikkelingsruimte is hiervoor aanwezig, waarbij zoveel mogelijk eerst locaties binnen bestaand bebouwd gebied worden benut en pas daarna naar uitbreidingsruimte wordt gezocht. Bij noodzakelijke uitbreidingen wordt aangesloten op de eilander bouwwijze, bebouwingsdichtheid en lokale vraag, zodat ook het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk is. Er is ruimte voor stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering, ook voor eigentijdse bouwvormen en inrichtingswijzen die aan de eilander karakteristiek nieuwe kwaliteiten toevoegen.
- De mogelijkheden voor recreatieontwikkeling zijn afgestemd op de bijzondere waarden van de eilanden. Het systeem van beddenboekhouding is daarvoor een instrument. De provincie zal samen met de gemeenten

onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor een effectiever en beter hanteerbaar systeem voor het inzichtelijk maken van de totale recreatiedruk per eiland. Hierbij betreft de provincie de effecten van seizoensverlenging.

Specifiek voor Terschelling worden de volgende uitgangspunten genoemd:

- Het is van belang voor de landbouw zelf, maar ook voor natuur, landschap en recreatie, dat de polders in agrarisch gebruik blijven. De provincie stelt samen met de landbouwsector en de gemeente een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de agrariërs op. Op het eiland is veel belangstelling voor agrarisch natuurbeheer, dat de provincie actief ondersteunt.

Provinciale Verordening Romte 2011

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de regels van de verordening.

Provinciale Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân/ werkwijze RO 2014 vastgesteld.

Op grond van een aantal ontwikkelingen was aanpassing van de Verordening Romte Fryslân van 15 juni 2011 noodzakelijk:

- a. rijksbeleid en regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, spoedwet reparatie Wro: beperking ontheffingsmogelijkheden in de provinciale verordeningen)
- b. 'Tuskentiidse evaluaasje Streekplan Fryslân' (2012).
- c. totstandkoming van nieuw beleid voor veehouderij, weidevogels en herijking van de Ecologische hoofdstructuur.

De voorliggende herziening heeft geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.4

Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Visie

Het LOP gaat uit van twee basisvisies waarin strategische keuzes naar voren komen om de discussie over het landschap te voeden. Terschelling heeft een aantal kenmerken die de identiteit van het eiland bepalen. De sterke relatie tussen cultuur en natuur is hier één van.

In de twee visies wordt concreet gekeken waar de verschillende accenten liggen. De ene visie richt zich op “Terschelling gezien vanuit de menselijke activiteit” en de andere visie op “Terschelling als eiland voor de natuur”.

Beide visies zijn vertaald in twee verschillende standpunten die beide uitgaan van een kwaliteitsimpuls voor het landschap.

Basisvisie 1:

Terschelling gezien vanuit de menselijke activiteit

Deze visie is vooral gericht op de menselijke activiteit die op het eiland plaatsvindt. Het gebruik van het eiland door toerist, recreant en bewoner staat hierbij centraal. In deze visie wordt uitgegaan van het toegankelijk en beleefbaar maken van het landschap van Terschelling over de gehele lengte en breedte van het eiland.

Basisvisie 2:

Ruimte voor natuur en natuurlijke dynamiek

Deze visie gaat uit van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de natuur. Het eiland met haar rust, de dynamiek van de zee en de ruimte voor de planten- en dierenwereld. Een duidelijke zonering van plekken voor natuurbehoud en ontwikkeling is een belangrijk onderdeel. Hierbij wordt een groot deel van het eiland benoemd als plek voor rust en ruimte. Dit is een duidelijke zone waar geen voorwaarden worden geschapen voor recreatieve activiteit. De nadruk ligt op een natuurlijk gevormd en nog altijd natuurlijk dynamisch landschap.

Deze twee basisvisies zijn gebruikt als vertrekpunt voor de ontwikkelingsvisie. Door de gehele visie loopt een rode draad, namelijk de eeuwenoude cultuur-natuur relatie: “het geven en het nemen”. De zee geeft en de zee neemt, de mens geeft en de mens neemt”. In de visie wordt op hoofdlijnen gestreefd naar:

- een heldere zonering in extensief en intensief recreatief gebruik, van rust naar drukte, van natuur naar cultuur in de oost-westgeleding;

- vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in de noord-zuidgeleding en karakteristieke gebieden hierin.

Thema's over de breedte van het eiland

- Landschap, natuur en cultuurhistorie moeten, met name in de polder, worden beschouwd als een agrarisch product. Een product waar vanuit de maatschappij grote vraag naar is en waar de boer uiteraard een goede prijs voor moet krijgen. Hiertoe is een omslag in het denken noodzakelijk.

Inventarisatie Cultuurlandschap Terschelling (2009)

Ten behoeve van de ontwikkeling van een gemeentelijk landschapsplan (waarmee sturing kan worden gegeven aan de ontwikkeling en het beheer van het landschap) is een inventarisatie van het landschap uitgevoerd op elementniveau.

In totaal zijn 1.675 landschapselementen geïnterpreteerd, die zijn opgedeeld in lijnvormige elementen (1.420 stuks en 111,6 kilometer), vlakvormige elementen (188 stuks en 33,6 hectare) en puntvormige elementen (67 stuks). Het meest voorkomende landschapselement is de elzensingel met een totale lengte van ongeveer 94 kilometer.

De belangrijkste conclusie van de inventarisatie is dat het cultuurlandschap op Terschelling (net als in de rest van Nederland) onderhevig is aan slijtage. Dit geldt op Terschelling met name voor het karakteristieke elzensingellandschap. Het gaat daarbij zowel om het successievelijk verdwijnen van singels als om het achterwege blijven van regulier onderhoud.

Aanbevolen wordt om (gelet op de vele ontwikkelingen die zich in de afgelopen decennia hebben voltrokken in het cultuurlandschap) het landschap in relatie tot de ontwikkelingen te bezien door een visie op landschapsontwikkeling te vormen. Daarmee kan richting en sturing worden gegeven aan toekomstige ontwikkelingen in het landschap en aan mogelijke nieuwe ruimteclaims.

Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" (2001)

De hoofddoelstelling van Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" luidt als volgt:

"Het ruimtelijk beleid zal gericht zijn op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zonering, achten we daarbij een eerste vereiste. Voor de dorpen West en Midland en hun directe omgeving en voor de recreatieve verblijfsconcentraties Hee/Halfweg, Midland-Noord en Formerum-Noord met hun directe omgeving, betekent dit dat, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen, het primaat zal blijven liggen bij de menselijke activiteiten, met als grensstellende randvoorwaarden het landschap, de natuur en de herkenbaarheid.

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in en van de overige dorpen en recreatieve verblijfscomplexen, alsmede de polder, zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten. Voor de overige delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden”.

Voorzieningen

Wat betreft de voorzieningen blijft de gemeente in eerste instantie een zo evenredig mogelijke spreiding over het eiland voorstaan. Wel wil de gemeente, indien daarvoor onder de bevolking het benodigde draagvlak te vinden is, een verdere concentratie van voorzieningen voor de eigen bewoners in West en Midland mogelijk maken. Op recreatief-toeristische gebied wil de gemeente proberen te komen tot een verruiming van het aanbod voorzieningen. De aanwezigheid van een manege op het eiland is van belang en de gemeente wil deze voorziening ook handhaven & faciliteren.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling (2007)

De toeristische sector is één van de belangrijkste economische sectoren op het eiland. Een sector die diverse beleidsvelden van de gemeente raakt.

Om een integraal toetsingskader te ontwikkelen en beleidsdoelstellingen te formuleren is deze visie opgesteld en mondt de visie uit in een aantal actiepunten.

De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van het aanbod aan horeca en winkels, dagrecreatieve voorzieningen, evenementen en de aanwezige toeristische infrastructuur.

Vervolgens verwoordt de nota het beleid op toeristisch gebied, verwoordt de nota een aantal trends en ontwikkelingen en worden diverse relevante onderzoeken aangehaald. Op basis hiervan zijn de volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- Terschelling dient te beschikken over een integraal toeristisch-recreatief beleid dat elke tien jaar moet worden geëvalueerd.
- Blijvende aandacht voor cultuur. Cultuurtoerisme in brede zin. Heden-daagse cultuur (Oerol) en aandacht voor cultuurhistorie.
- Komen tot een beheersbare, selectieve groei van de toeristisch recreatieve sector, afgestemd op het sociale draagvlak en de fysieke draagkracht van het eiland.
- Behoud en daar waar mogelijk versterking van het veilige, duurzame en gezonde imago.
- Een toeristisch product dat voldoet aan de marktvraag en waar mogelijk aan de recreatieve behoeften van de eilander bevolking. De gemeente zet in op behoud en versterking van de marktpositie.

- Het is van belang dat het aanbod compleet, interessant, gevarieerd en makkelijk toegankelijk is. Waar in dit samengesteld product onderdelen ontbreken, dienen deze te worden aangevuld.
- Aandacht voor het feit dat het toeristisch product een samenspel is van reis, verblijf en activiteit. Dit maakt het toeristische beleid en product een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen.
- Het streven naar een dusdanige kwaliteit van de toeristisch-recreatieve beleving die leidt tot klanttevredenheid, herhaalbezoek en mond-tot-mond reclame.

Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven (hierna: handreiking)

De gemeente beschikt ook over een Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven. Deze handreiking is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied Polder en vormt daarin een bijlage bij de regels. Daarmee is het een juridisch bindend document, met daarin geldend beleid. Het doel van de handreiking is om ontwikkelingen bij agrarische erven op verantwoorde wijze te laten plaatsvinden. De handreiking is daarmee primair gekoppeld aan agrarische erven, omdat voor andere locaties geen verdere ontwikkelingen worden verwacht. De handreiking is geënt op het Landschapsontwikkelingsplan en geeft aan hoe erven, rekening houdend met de landschappelijke karakteristiek, ingepast kunnen worden.

Hoewel het planvoornemen geen agrarisch bedrijf betreft, is de handreiking wel van belang van deze ontwikkeling. De gemeente is van mening dat hoewel een manege geen agrarisch bedrijf is er qua bebouwingmogelijkheden wel sprake is van vergelijkbare omvang & impact. Ten eerste omdat de manegefunctie onmiskenbaar verwant is aan het agrarisch gebied. Daarnaast manifesteert de bebouwing van de manege zich op vergelijkbare wijze als agrarische bebouwing. De visie in de handreiking geeft daarbij weer op welke wijze de gemeente om wenst te gaan met nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en daarmee, zoals in dit geval sprake van is, van nieuwe ontwikkelingen in de polder.

Relevante algemene uitgangspunten voor het planvoornemen zijn:

- openheid zoveel mogelijk handhaven;
- een compact erf met een zo rechthoekig mogelijke vorm realiseren;
- het erf is onderverdeeld in een woon- en een werkgedeelte;
- verdichtingen in het open landschap zoveel mogelijk voorkomen (zowel qua bebouwing als qua groen);
- groene elementen (hagen, bomen, aarden wallen, e.d.) strategisch toepassen (alleen toepassen als deze een helder (landschappelijk) doel dienen). In de Jonge Zeepolders wordt niet meer beplanting aangebracht dan strikt noodzakelijk is voor een goede landschappelijke inpassing;
- een rustig ruimtelijk beeld met eenduidige op elkaar afgestemde bebouwing realiseren.

In het navolgende hoofdstuk wordt op de uitwerking van het plan binnen het voornoemde beleidskader ingegaan.

Planbeschrijving

4

4.1

Planvoornemen

Ten behoeve van de manege aan de Boddelenweg 5 (hierna: manege) is een marktonderzoek uitgevoerd, het rapport van HanzeConnect “Marktpotentie Manege Terschelling”, van 26 oktober 2010. Dit onderzoek ligt aan de basis om te komen tot een rendabele manege, die planologisch gewaarborgd is in het voorliggende bestemmingsplan. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

RENDABELE MANEGE EN
RAPPORT HANZECONNECT

Het wordt steeds belangrijker om vele faciliteiten te bieden, omdat klanten veeleisender worden. Onder faciliteiten worden de volgende noodzakelijke bouwwerken verstaan:

1. een bedrijfswoning,
2. enkele verblijven voor personeel,
3. een gebouw met stallen,
4. een buitenrijbak,
5. een rijhal met ontvangstruimte,
6. een mestopslag,
7. een loods voor opslag en stalling,
8. een stapmolen,
9. langeercirkel.¹

Zaken als bedrijfswoning, mestopslag, opslagloods, stapmolen en langeercirkel zijn ook nodig om het marktpotentieel optimaal te kunnen benutten.

Bij de bestaande manege is een binnenrijbak met kantine aanwezig als ook 20 paardenboxen. Daarnaast is verblijfsruimte in de vorm van een hostel (10 recreatieaccommodaties) gerealiseerd. In de regels van de bestemming ‘Sport - Manege’ is opgenomen dat bedrijfswoning binnen het bestaande gebouw tot de mogelijkheden behoort. Deze functies moeten allemaal binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. In de bestemming is het mogelijk om een manegebouw te bouwen met een oppervlakte van ten hoogste 2000 m², een maximale van bouwhoogte van 8 m en een dakhelling van ten minste 15 graden. Bij het bepalen van de oppervlakte van het bouwvlak is tevens rekening met extra bebouwingsruimte van 20% om, net als bij andere bedrijven, de mogelijkheid te bieden voor kwaliteitsverbetering.

BODDELENWEG 5
TE HOORN

Buiten het bouwvlak bestaat de mogelijkheid om 75 m² aan gebouwen te bouwen ten behoeve van de dagrecreatieve functies. Hierbij kan gedacht worden

¹ Rapport HanzeConnect “Marktpotentie Manege Terschelling”, 26 oktober 2010, p 12.

aan een loods voor opslag en stalling ten behoeve van de manege. Bovengenoemde maatvoering wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan dat van toepassing is voor het perceel.

PERCEEL K 1039

Op het perceel Boddelenweg 5 is geen ruimte is voor faciliteiten als een buitenrijbak, een mestopslag, een stapmolen en een longecirkel. Om die reden is perceel K 1039 deels bestemd voor 'Sport - Manege', dit in aansluiting op het verzoek tot wijziging van 17 juni 2009 zijn genoemd. Het verzoek tot wijziging zag op het inrichten van het perceel K 1039 met een buitenrijbak, een mestplaats en een longecirkel. De noodzaak voor deze faciliteiten, ten behoeve van een rendabele manege is onderbouwd in het rapport van HanzeConnect (zie ook de bijlage).

Het perceel K 1039 is gelegen op een relatief korte afstand van de huidige manege (circa 77 meter). Hoewel het openhouden van de polder voorop staat (geen verdere verdichting door bebouwing), is het ook van belang dat op Terschelling een rendabele manege met bijbehorende faciliteiten voor zowel eilanders als toeristen beschikbaar is en blijft. Deze belangen moeten tegen elkaar worden afgewogen en met elkaar verenigd worden. Juist de ligging van het perceel K 1039 op korte afstand van de manege biedt kansen voor het gebruik ten behoeve van de manege.

Een buitenrijbak, een mestplaat en een longecirkel zijn bouwwerken, maar geen gebouwen waarin mensen kunnen verblijven. Qua bouwen is sprake van een relatief beperkte verdichting van het landschap. Een goede landschappelijke inpassing, met respect voor de uitgangspunten zoals die gelden in de polders van Terschelling, maakt het mogelijk om het perceel K 1039 in te richten ten behoeve van de gewenste manegefaciliteiten, in de zin van bouwwerken geen gebouwen zijnde (zie paragraaf 4.2 Landschappelijke inrichting). Het voorgaande leidt ertoe dat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een regeling zodat het perceel K 1039 kan worden ingericht voor de voornoemde manegefaciliteiten.

4.2

Landschappelijke inrichting

Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Eesweg en ligt in de Terschellinger Polder. Kenmerken/kwaliteiten van het plangebied zijn:

- onregelmatige tot regelmatige blokverkeveling;
- halfopen gebied door aanwezigheid van beplanting langs de Dorpsstraat en de Boddelenweg, bosjes langs het Buterpollepad en de aanwezige bebouwing (manege en een woning);
- intensieve wegen-/padenstructuur;
- doorzichten van de Dorpsstraat op de polder.



Figuur 1. Doorzicht vanaf de Dorpsstraat op het plangebied

Voor de voorliggende ontwikkeling is onderstaand ruimtelijk beleid van belang:

- Verordening Romte Fryslân.
- Grutsk op 'e Romte.
- Ontwikkelplan Terschellinger Polder (september 2012).
- Landschapsonwikkelingsplan Terschelling.
- Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven (14 februari 2013).

Het ruimtelijke beleid levert de volgende uitgangspunten op voor de voorliggende ontwikkeling:

- behoud en versterken van de openheid van de polder;
- verbeteren en herstellen van doorzichten vanuit de binnenduinrand richting de polder;
- verdichten in de vorm van bebouwing of beplanting is niet gewenst;
- groene elementen/opgaande beplanting strategisch inzetten;
- behoud onregelmatige tot regelmatige blokverkeveling;
- behoud intensief (deels onverhard) rationeel wegenpatroon.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een uitwerking opgesteld (zie ook bijlage 3). De landschappelijke uitwerking geeft weer hoe de buitenrijbak/paardenbak (20 x 40 meter), de langeercirkel (diameter circa 17 meter), de mestplaat (5 x 10 meter) en de noodzakelijke verlichting op een bij de omgeving en het ruimtelijk beleid passende wijze kunnen worden ingepast. Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing zijn:

- een samenhangende situering van de verschillende functies/elementen in noord-zuidrichting. Door de situering van de functies in noord-zuidrichting wordt het doorzicht vanaf de Dorpsstraat op de open polder zoveel mogelijk gerespecteerd. Tevens worden de verkevelingsrichting en de verkevelingsstructuur hiermee gerespecteerd;
- hekwerken, keerwanden, e.d. zijn lager dan 1,0 meter;

- masten voor verlichting zijn maximaal 5,0 meter hoog, waarbij alleen armaturen zijn toegestaan die de paardenbak gericht aanlichten. Lichtuitstraling naar de omgeving is niet toegestaan (in overeenstemming met de uitgangspunten voor een natuurlijke omgeving zoals opgenomen in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder' van de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV);
- donkere kleuren toepassen;
- hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan;
- een met gras begroeide aarden wal van 1,5 meter hoogte toepassen waarmee de verschillende functies/elementen worden ingekaderd. Door de toepassing van een met gras begroeide aarden wal worden de hekwerken, de vlakken zand en de verharding aan het zicht onttrokken en wordt het aanzicht van de open, groene polder zo min mogelijk aangetaast.



Figuur 2. Schets landschappelijke inpassing

Het schetsplan geeft een mogelijk eindbeeld weer. Een alternatief plan is mogelijk, mits deze aan de genoemde uitgangspunten voldoet. De schets is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

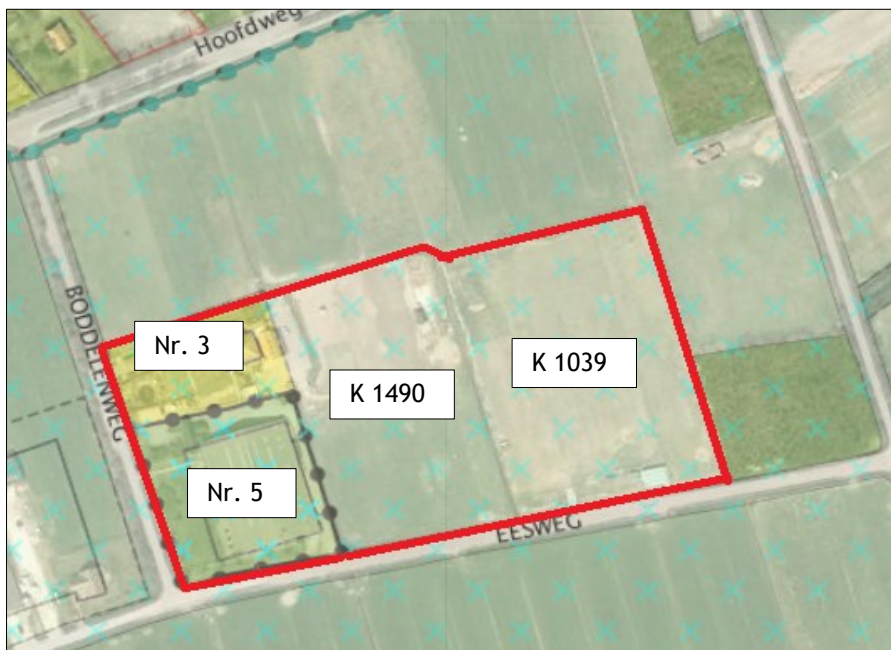
4.3

Toekomstvisie plangebied Boddelenweg 5 en perceel K 1039 te Hoorn

Het is van belang dat er op Terschelling een rendabele manege is gevestigd. Het rapport "Marktpotentie Manege Terschelling", van 26 oktober 2010 geeft daarover het volgende weer: De manegefunctie is aantrekkelijk voor bewoners en toeristen en bovendien is een goed paardenrouten netwerk aanwezig op Terschelling. Er is ruimte voor één manege op Terschelling.

De voorkeur van de gemeente gaat er naar uit om het naastgelegen perceel K 1490 in te richten voor de noodzakelijke manegefaciliteiten. Dat is een compactere situatie (zoals ook benoemd in paragraaf 4.1). Dit perceel sluit aan op

de Boddelenweg 5, waar de bestaande manege is gevestigd. Dit perceel is echter niet in eigendom van de huidige eigenaar van de manege. Dit gegeven zou wederom leiden tot een niet uitvoerbare bestemming, omdat dan nog steeds geen sprake is van een rendabele manege aan de Boddelenweg 5. Wel is om te voorzien in de beoogde situatie een passend juridische instrument opgenomen voor de percelen zoals weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Gebied voorzien van de gebiedsaanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied”

Voorheen behoorden de manege en omliggende landerijen bij de boerderij op Boddelenweg 3. De woning is een oude historische boerderij, met de daarbij behorende agrarische gronden. Later is de eigenaar van de woning een manege begonnen. Uiteindelijk is de manege aan de Boddelenweg 5 los van de omliggende gronden verkocht. De huidige eigenaar van de manege heeft perceel K 1039 in eigendom. Voor het behoud en versterken van een rendabele manege is het gehele met rood aangegeven gebied in figuur 3 geschikt voor de manegefunctie. Op dit moment is dat geen uitvoerbaar initiatief, gezien de eigendomsposities in het gebied. In ruimtelijke zin bestaat de mogelijkheid om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de voornoemde ontwikkeling kan worden vastgelegd. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gekoppeld, zodat de gronden aangegeven met nr. 3, nr. 5 en K 1490 kunnen worden gewijzigd naar een manegefunctie. Het gebruik op perceel K 1039 wijzigt dan weer terug naar de agrarische functie.

Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid blijft de bestaande manege behouden op de bestaande locatie. De aanwezige burgerwoning aan de Boddelenweg 3 kan gebruikt worden als vrijstaande bedrijfswoning en (een deel van) het perceel K 1490 kan ingericht worden ten behoeve van de manegefaciliteiten.

Toets aan de wet- en regelgeving

5

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet de bestaande manege van een actuele ruimtelijke regeling. Op dit punt is het bestemmingsplan dan ook conserverend van aard. Een deel van de gronden van perceel K 1039 wordt bestemd voor 'Sport - Manege' zodat het mogelijk is om deze gronden in te richten met een mestplaat, langeercirkel en een buitenrijbak. Dit is wel een nieuwe ontwikkeling. In onderstaande paragrafen wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid uitgewerkt.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat het bestemmingsplan faciliterend werkt indien in de toekomst sprake is van veranderde eigendomsposities in het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid drukt tevens een gewenst eindbeeld uit. Ten aanzien van de voorkomende functies in het plangebied wordt niet voorzien in nieuwe 'gevoelige' functies. De toetsing in de onderstaande paragrafen ziet dan tevens op de mogelijkheid die de wijzigingsbevoegdheid biedt. Het gaat erom dat de wijzigingsbevoegdheid op hoofdlijnen uitvoerbaar is. Op het moment van het opstellen van een wijzigingsplan wordt de toets aan de wet- en regelgeving in detail uitgevoerd.

5.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

WEGVERKEERSLAWAAI

Het voorliggende bestemmingsplan maakt bij geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor akoestisch onderzoek vereist is en is op dit punt dus uitvoerbaar.

CONCLUSIE

5.2

Milieubeheer

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening

te worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de brochure zijn richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Een manege met bijbehorende faciliteiten is bovendien een functie die niet passend wordt geacht in een dorpskern. Dit levert te veel hinder op voor omwonenden. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG) is de minimale afstand van een manege tot omliggende gevoelige functies aangegeven. Dit betreft minimaal 50 m. Perceel K 1039 is gelegen op een afstand van circa 77 meter van de bestaande manege, wat het uitvoerbaar maakt om de manegefaciliteiten te realiseren op perceel K 1039. Daarnaast is perceel K 1039 ook op voldoende afstand gelegen van gevoelige functies zoals het wonen. Zo ligt het perceel K 1039 op meer dan 77 meter van de dorpskern Hoorn.

Aansluitend op de bestaande manege is aan de Boddelenweg 3 een bestaande burgerwoning gelegen. Daarnaast is op het perceel Eesweg 2 te Hoorn een agrarische bedrijfswoning gevestigd. De woonfunctie is een gevoelige functie. De afstanden van deze woningen tot de manege zijn kleiner dan de richtafstanden van de notitie Bedrijven en Milieuzonering. De milieutoetsing van de manege in kader van Activiteitenbesluit is actueel. De toetsing is afgestemd op bestaande situatie, waarbij de aanwezigheid van een burgerwoning en de bedrijfswoning betrokken zijn. Op grond van het Activiteitenbesluit is een goed woon- en leefklimaat geborgd. Nieuwe activiteiten vinden plaats op een grotere afstand van de woningen. Wat betreft de manege en de burgerwoning en de bedrijfswoning, kan (mede gelet op de landelijke omgeving) worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan op het punt van milieubeheer uitvoerbaar worden geacht.

5.3

B o d e m

Er zijn volgens het provinciale Bodemloket (internetversie) voor een deel van het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd. Er is geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering naar voren gekomen. Ook zijn geen historische activiteiten bekend (die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt).

CONCLUSIE Het bestemmingsplan op het punt van bodem uitvoerbaar worden geacht.

5.4

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied valt in het werkgebied van het Wetterskip Fryslân. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet de bestaande manege van een actuele regeling en een deel van de gronden van perceel K 1039 mag worden ingericht ten behoeve van de manegefaciliteiten mestplaat, longecirkel en buitenrijbak.

Ten behoeve van de manegefaciliteiten is de digitale watertoets doorlopen. De resultaten van de digitale watertoets zijn als bijlage 4 bij de voorliggende toelichting opgenomen. Samengevat kan worden gesteld dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen zoals die zijn weergegeven in bijlage 4 bij de voorliggende toelichting.

De voorgenomen ontwikkeling is van beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Met inachtneming van de standaard maatregelen, mag het bestemmingsplan op het punt van water uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.5

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toena-

me van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Dit bestemmingsplan voorziet enerzijds de bestaande manege aan de Boddenweg 5 van een actuele ruimtelijke regeling. Er is sprake van een actualisatie van het ruimtelijke regime en niet van een nieuwe situatie.

Anderzijds maakt dit bestemmingsplan manegefaciliteiten mogelijk op een deel van het perceel K 1039. Het betreft een mestplaat, een longercirkel en een buitenrijbak. Dit is een nieuwe ontwikkeling die mogelijk van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Bovenstaande bestaande situatie en ontwikkeling zijn echter van dermate geringe omvang dat sprake is van een situatie die niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van de manegefaciliteiten overschrijdt de grens van 3% niet, onderzoek kan achterwege blijven.

CONCLUSIE De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan mag op het punt van luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

5.6

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet (Ffw)). Daartoe is door BügelHajema Adviseurs een bureau inventarisatie uitgevoerd.

TERREINOMSTANDIGHEDEN Het plangebied betreft een weiland. Aan de oostzijde ligt een aangrenzend perceel waarop bosbeplanting aanwezig is. De ontwikkeling ten behoeve van de manegefaciliteiten heeft geen betrekking op de aangrenzende sloten.

Gebiedsbescherming

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Natuurbeschermingswet 1998

De ontwikkeling die het plan mogelijk maakt (manegefaciliteiten op een deel van perceel K 1039) zijn getoetst aan de instandhoudingsdoelen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Waddenzee en Duinen Terschelling. Daarbij is in acht genomen dat hier alleen sprake kan zijn van externe werking omdat het

plangebied waarop het onderzoek betrekking heeft buiten -en op enige afstand van- de begrenzing van de Natura 2000-gebieden ligt.

Inventarisatie en toetsing

De begrenzing van het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling ligt op ruim 400 meter afstand. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geplande ingrepen slechts zeer geringe effecten op het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zullen hebben. Dit geldt eveneens voor het op ruim 750 meter afstand gelegen Natura 2000-gebied Waddenzee. Gezien de beperkte omvang van de ingreep zullen op deze afstand zeker geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen optreden.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland wordt genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Friesland uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
NATUURBELEID

Natuur buiten de EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

Inventarisatie

Het perceel K 1039 is in zijn geheel onderdeel van beschermd gebied in het kader van de EHS. Het betreffende deel is op basis van de Verordening Romte Fryslân aangeduid als beheersgebied.



Figuur 4: Ligging perceel K 1039 (rode vlak met ster) ten opzichte van EHS beheersgebied (lichtblauw)
(bron: kaart 3 Verordening Romte Fryslân)

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurbeheerplan 2017, in de zin dat er geen beheerdoel aan mee is gegeven.

De huidige waarde van het plangebied is zeer beperkt. De natuurwaarde van het plangebied en omgeving is vooral gelegen in de openheid.

Toetsing

Zoals te lezen in artikel 7.1.1 van de Verordening Romte Fryslân (VRF) zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gronden. Voor de één op één begrensde beheersgebieden geldt dat normaal agrarisch gebruik inclusief bijbehorende nevenactiviteiten mogelijk zijn (zie artikel 7.1.7 Verordening Romte Fryslân). Ook onontkoombare ruimtelijke activiteiten zijn binnen de beheersgebieden mogelijk mits gebiedsgericht maatwerk wordt geleverd.

De realisatie van manegefaciliteiten op een deel van perceel K 1039 kunnen worden gezien als een agrarische ontwikkeling of daarbij behorende nevenactiviteit. De beoogde ontwikkeling is derhalve niet strijdig met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Daarnaast is aan het perceel K 1039 geen beheerdoel meegegeven.

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Ffw in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Inventarisatie

Uit de informatie van Quickscanhulp.nl² (© NDFF - quickscanhulp.nl 15-03-2016 11:52:38) komt naar voren dat in de directe omgeving (binnen een straal van 1 km) van het plangebied naast enkele licht beschermde diersoorten, diverse (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Dit is te verklaren door de ligging nabij beschermde natuurgebieden. Het plangebied betreft een weiland en heeft een beperkte natuurwaarde.

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig aangezien bebouwing en bomen ontbreken. In de groenstructuren en oevers van watergangen in de directe omgeving van het plangebied kunnen vogels als houtduif, merel, vink en wilde eend tot broeden komen. Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn gezien het ontbreken van geschikt broedbiotoop niet in het plangebied te verwachten. Het perceel maakt mogelijk wel onderdeel uit van foerageergebied van een in de omgeving verblijvende buizerd of kerkuil.

Het plangebied beschikt niet over geschikt biotoop voor beschermde planten, reptielen, vissen en ongewervelden. In het plangebied zijn wel enkele licht beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdiersoorten zoals bruine kikker, gewone pad, egel, veldmuis en huisspitsmuis en te verwachten.

Gezien de aard van het plangebied en op basis van de indruk die van het plangebied is verkregen, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

² Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.quickscanhulp.nl).

Toetsing

Door de beoogde plannen kan een deel van het foerageergebied van een in de omgeving aanwezige kerkuil en/of buizerd verdwijnen. Het betreft hier echter een dergelijk klein oppervlak dat dit geen negatieve effecten heeft op de functionaliteit van het leefgebied en de vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten. Daarnaast blijft voldoende geschikt foerageergebied beschikbaar in de omgeving van het plangebied. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

CONCLUSIE De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de natuurwaarden. Het bestemmingsplan mag op het punt van ecologie uitvoerbaar worden geacht.

5.7

Externe veiligheid

In en rondom het plangebied zijn geen inrichtingen met een externe veiligheidsrisico aanwezig.

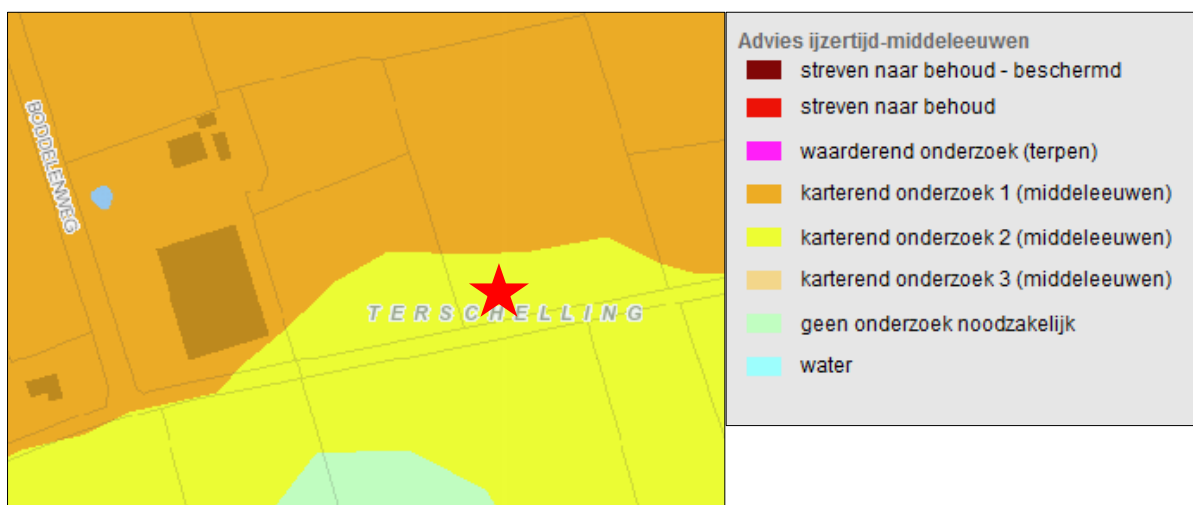
CONCLUSIE De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verhoging het plaatsgebonden risico of groepsrisico, aangezien er geen risicovolle ontwikkelingen worden toegestaan. Het bestemmingsplan mag op het punt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

5.8

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Voor het beheersgebied is vooral de provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE) van belang.

Er is op de beleidskaart voor wat betreft de 'ijzertijd-middeleeuwen' het volgende aangegeven:



Figuur 5: uitsnede provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE) (bron: provincie Fryslân)

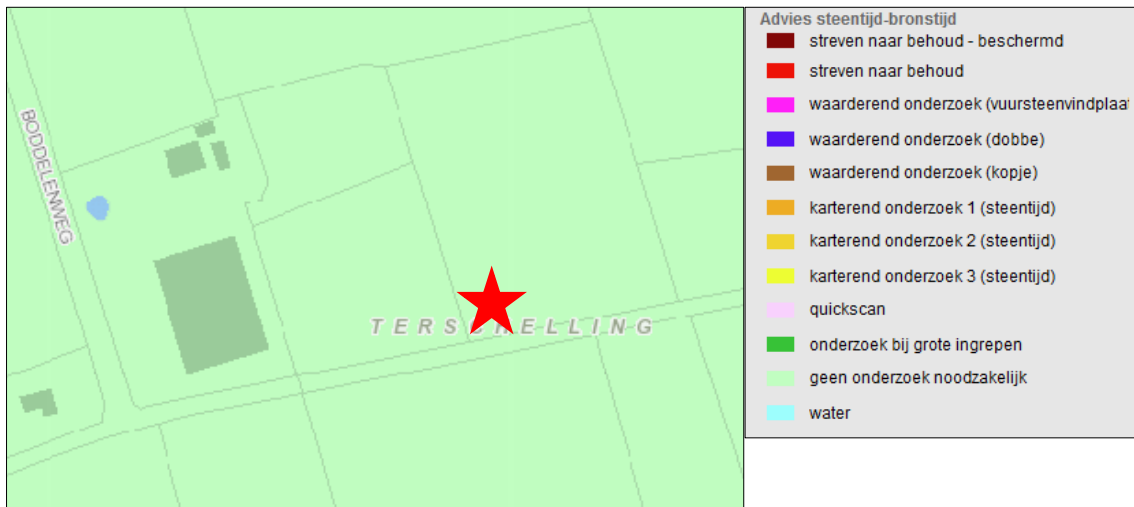
Voor de 'ijzertijd - middeleeuwen' is voor het perceel Boddelenweg 5 'karterend onderzoek 1' noodzakelijk. Voor de 'ijzertijd - middeleeuwen' is voor het perceel K 1039 deels 'karterend onderzoek 1' en deels 'karterend onderzoek 2' noodzakelijk.

Het perceel Boddelenweg 5 betreft een bestaande situatie. Binnen de bestemming zijn bouwrechten opgenomen waarmee het maximaal bebouwde oppervlak 2.400 m² bedraagt. Voor bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen.

Het perceel K 1039, wordt ingericht ten behoeve van manegefaciliteiten in de buitenlucht (zijnde de aanleg van een mestplaat, longercirkel en een buitenrijbak) en leidt niet tot het oprichten van gebouwen. De bouwactiviteit blijft beperkt tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals hekwerken en blijft van bescheiden omvang. Voorts zal ten behoeve van de terreininrichting geen bodemverstorende activiteiten verwacht anders dan reguliere activiteiten die ook op agrarische gronden mogelijk zijn. Op grond hiervan is nader archeologisch onderzoek niet nodig. Voor het deel van het perceel dat is aangemerkt als 'karterend onderzoek 1' is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

STEENTIJD - BRONSTIJD

Er is op de beleidskaart voor wat betreft de 'steentijd - bronstijd' het volgende aangegeven:



Figuur 6: uitsnede provinciale archeologische beleidskaart (FAMKE)
(bron: provincie Fryslân)

Voor de 'steentijd - bronstijd' is geen onderzoek noodzakelijk.

Het perceel Boddelenweg 5 betreft een bestaande situatie. Er hoeft geen onderzoek plaats te vinden.

De voorgenomen ontwikkeling op perceel K 1039, zijnde de aanleg van een mestplaat, longecirkel en een buitenrijbak, hoeft niet archeologisch onderzocht te worden.

CONCLUSIE

Dit bestemmingsplan leidt niet tot een aantasting van mogelijk archeologische waarden. Het bestemmingsplan mag op het punt van archeologie uitvoerbaar worden geacht.

Toelichting op het juridische systeem

6.1

Vormgeving bestemmingsplan

Het planvoornemen heeft in de regels van dit bestemmingsplan een juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

Voor de percelen Boddelenweg 5 en K 1039 geldt dat een zelfstandig bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit betekent dat de gronden zijn voorzien van (enkel)bestemmingen met bijbehorende regels. Hiervoor bestaat ook een noodzaak, omdat de beide percelen niet zijn voorzien van een geldend ruimtelijk regime. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling, zoals gegeven in de uitspraak van 17 juni 2015 inzake nr. 201311610/1/R4 en nr. 201403126/1/R4.

In het voorliggende bestemmingsplan is ook een gebiedsaanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied opgenomen. De gebiedsaanduiding ligt deels over percelen die niet zijn voorzien van een (enkel)bestemming. Voor deze percelen is sprake van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Polder. Het bestemmingsplan Buitengebied Polder en het voorliggende bestemmingsplan op het punt van de gebiedsaanduiding zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en slechts in onderlinge samenhang toepasbaar. Deze onderlinge samenhang is in de regels gewaarborgd.

6.2

Vormgeving bestemmingen

Het perceel Boddelenweg 5 is voorzien van een bestemming 'Sport-Manege'. De inhoud van de bestemming is afgestemd op de geldende rechten zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) tweede correctieve en partiële herziening van 1994.

Ten behoeve van de manege mag bebouwing met een oppervlak van ten hoogste 2.400 m² worden bebouwd, zodat ruimte is voor kwaliteitsverbetering.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied (Polder) tweede correctieve en partiële herziening van 1994 wordt daarnaast een bouwmogelijkheid buiten het bouwvlak geboden, voor dagrecreatieve voorzieningen. Dit bouwrecht is ook opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Een deel van het perceel k 1039 is bestemd voor 'Sport-Manege'. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd, omdat het een onbebouwd agrarisch perceel in de open polder betreft. Na een zorgvuldige landschappelijke afweging (zie paragraaf 4.2) is besloten om manegefaciliteiten toe te staan op het voor 'Sport-Manege' bestemde deel. De landschappelijke inrichting moet worden gerealiseerd, hiervoor is een voorwaardelijke bepaling opgekomen.

Het resterende deel van het perceel k 1039 is bestemd voor 'Agrarisch'. Deze bestemming voorziet in een regeling voor het gebruik als agrarische cultuurgrond.

In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid faciliteren het gewenste eindbeeld. Het ideaalbeeld is een manege waarbij alle voorzieningen aansluitend aan de gebouwen gerealiseerd worden. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt daartoe planologisch de mogelijkheid om dit eindbeeld ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de diverse zogenaamde “overlegpartners” in het kader van het artikel 3.1.1. Bro. Het plan is aangeboden aan het Rijk, de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.

OVERLEGREACTIES

Van de provincie Fryslân is een overlegreactie ontvangen. Deze reactie is als bijlage 5 bij de voorliggende toelichting opgenomen. De provincie kan instemmen met het aangeboden plan.

Van het Rijk en het Wetterskip Fryslân is geen overlegreactie ontvangen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande mag worden aangenomen dat de “overlegpartners” kunnen instemmen met het aangebonden plan.

Het ontwerp bestemmingsplan “Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn” zal in overeenstemming met artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn dat het ontwerp ter inzage ligt kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. De termijn voor ter inzage legging zal aanvangen op 1 juli 2016.

ZIENSWIJZEN

7.2

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven.

Onderzoek

In het voorliggende geval wordt de bestaande manege aan de Boddelenweg 5 voorzien van de bestemming ‘Sport - Manege’. Er is sprake van een conserverend plan, de manege is bestaand en planologisch reeds toegestaan in het voorheen geldende bestemmingsplan. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Daarnaast worden op een deel van het perceel K 1039 een nieuwe ontwikkeling in de vorm van manegefaciliteiten mogelijk gemaakt. Het betreft de aanleg van een mestplaats, longecirkel en een buitenrijbak. Ook in dit geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegd moet de economische uitvoerbaarheid in het kader van artikel 6.12 Wro worden aangetoond op het moment dat een wijzigingsplan wordt opgesteld.

Er hoeft geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro voor voorliggend bestemmingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.