

Wijzigingsplan

Hoofdweg 86 Oldelamer

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 PROJECTOMSCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	21
4 OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1 Milieu	26
4.2 Water	34
4.3 Natuur	35
4.4 Bedrijven en milieuzonering	39
4.5 (volks)Gezondheid	41
4.6 Cultuurhistorie	41
4.7 Archeologie	43
4.8 Landschap	45
4.9 Mobiliteit	49
4.10 Feitelijke belemmeringen	50
5 UITVOERBAARHEID	51
5.1 Economische uitvoerbaarheid	51
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6 JURIDISCHE OPZET	52
6.1 Opbouw	52
6.2 Wijziging	52

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Sonderingsonderzoek
Bijlage 3	Akoestische onderbouwing
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Schetsplan rijhal
Bijlage 6	Quicksan Soortenbescherming
Bijlage 7	AERIUS-berekening + toelichting



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op een wijziging van het bestemmingsplan op de locatie Hoofdweg 86 Oldelamer.

Op de locatie aan de Hoofdweg 86 te Oldelamer wordt momenteel een melkveehouderij gevoerd. Op het perceel is een melkveestal van circa 550 m² met twee kleinere bedrijfsgebouwen aanwezig. Verder wordt beschikt over een bedrijfswoning.

Gewenst is de omzetting van de bedrijfsvoering naar een manege. Gelet op de populariteit van de paardensport en de beperkte mogelijkheden hiervoor in de omgeving, zijn hier voldoende kansen in. Onderhavige locatie met een agrarisch bouwvlak en de beschikbare gebouwen en gronden is hier ideaal voor. Hiervoor zullen ook nog andere gebouwen opgericht dienen te worden, zoals een rijhal met paardenstallen.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorend erf onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij". In navolgende paragraaf 3.4.2 worden de voorwaarden aangehaald en onderbouwd. De genoemde voorwaarden worden in onderhavige toelichting nader belicht.

De gemeente Weststellingwerf heeft middels een principeverzoek aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het plan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van de bestemming passend is in de omgeving en voldoet aan alle Wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

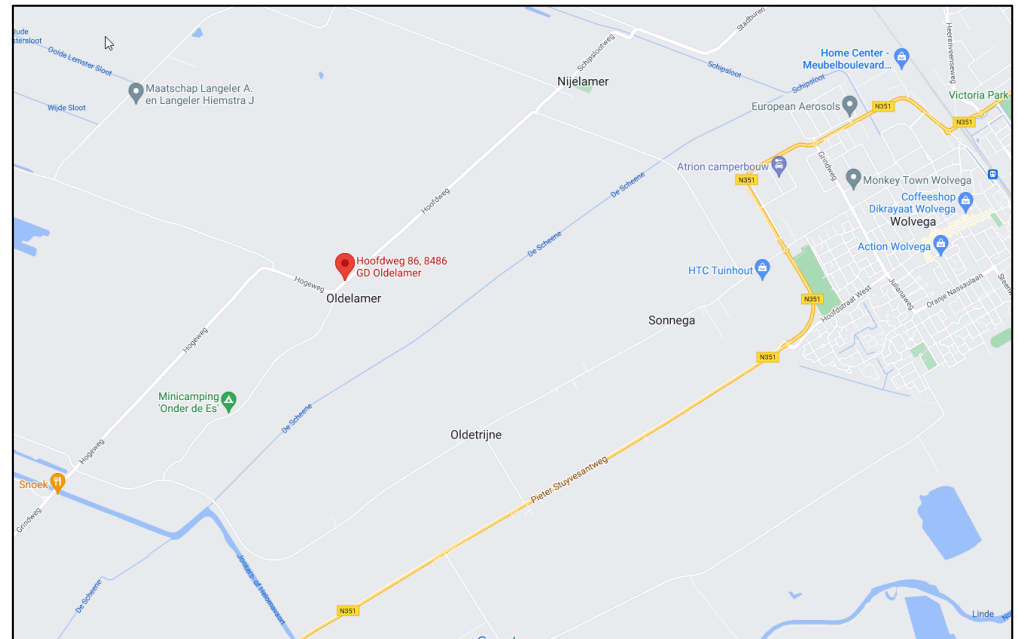
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Hoofdweg 86 te Oldelamer. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Oldetrijne, sectie E, nummers 615 en 616. Onderstaand is het plangebied weergegeven.

Het bedrijf is gelegen in de kern Oldelamer binnen de gemeente Weststellingwerf in de provincie Friesland. De locatie ligt ten westen van Wolvega nabij de N351 en de A32.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: googlemaps)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

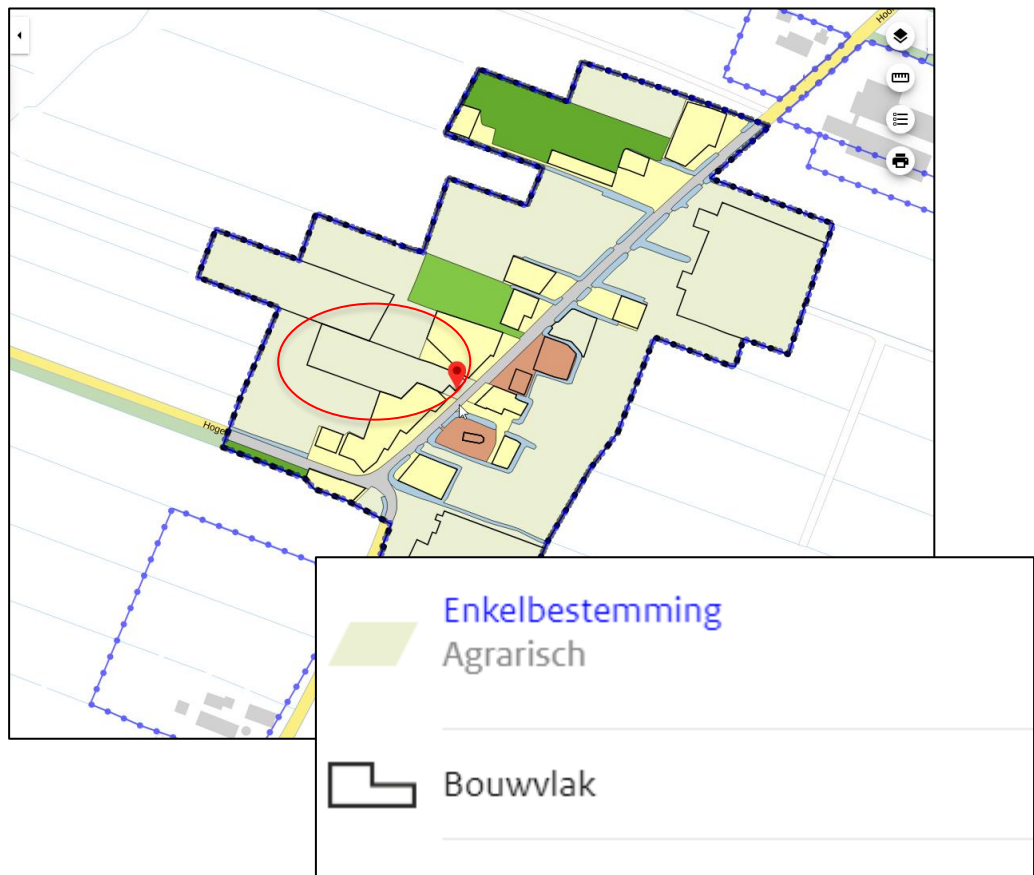
De locatie aan de Hoofdweg 86 te Oldelamer is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oldelamer', goedgekeurd d.d. 12 maart 2009. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' en heeft een bouwvlak.

De gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de aanwezige melkveehouderij.

In figuur 2 is de ligging van de locatie binnen het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging locatie (=rode punt) binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

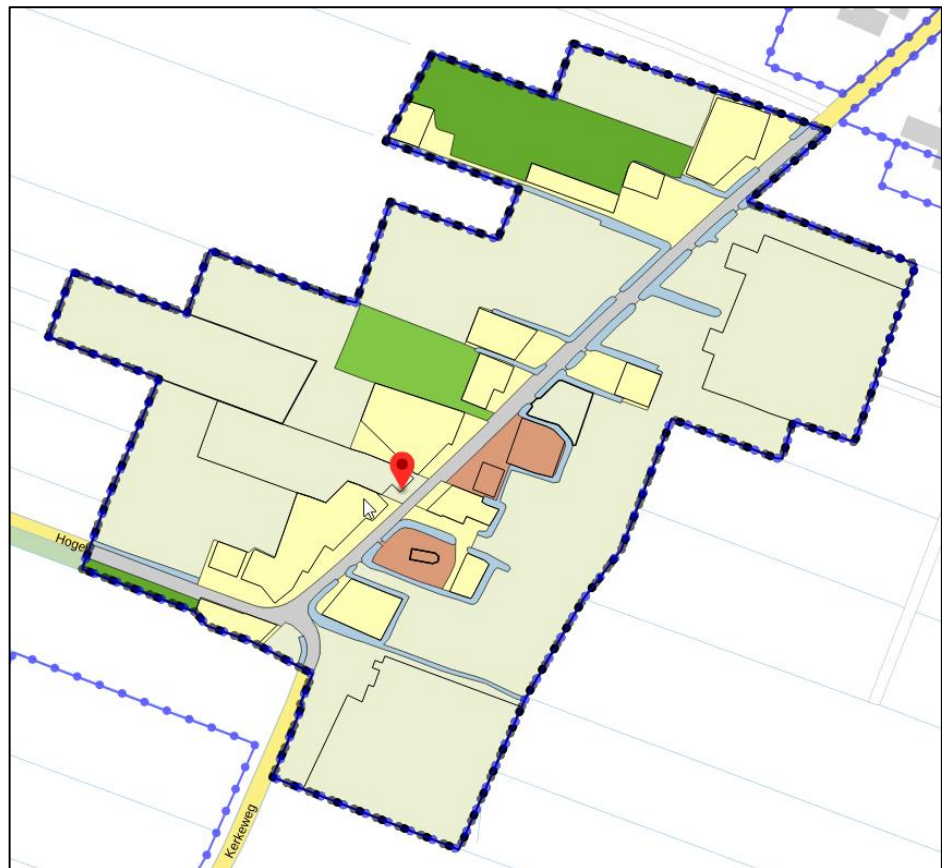
Oldelamer is een lintdorp ontstaan in het westelijk deel van de gemeente Weststellingwerf. Dit deel van de gemeente, het laagveengebied, is een open, vlak en waterrijk gebied, dat begrensd wordt door de Linde en de Tsjonger. De vele sloten zijn bepalend voor de karakteristiek van dit gebied.

Oldelamer is ontstaan als lintdorp langs de Hoofdweg. Hiermee heeft het dorp een duidelijke doorgaande route. De bebouwing van Oldelamer is ontstaan aan weerszijden van de Hoofdweg. Rond de kerk, het enige monument in het dorp, is sprake van enige verdichting van bebouwing die voornamelijk bestaat uit (voormalige) agrarische bebouwing en woningen. Het merendeel van de bebouwing is met de voorzijde evenwijdig aan de weg gelegen. Enige bijzondere bebouwing, zoals de kerk, het Dorpshuis, de pastorie en de Openbare Basisschool (OBS) zijn in de kavelrichting en daardoor schuin op de weg gebouwd. Naast deze voorzieningen en de aanwezigheid van een sportvereniging zijn dit de enige voorzieningen in het dorp Oldelamer. Voor de overige voorzieningen zijn de bewoners van Oldelamer aangewezen op het regionaal centrum Wolvega. Aan het lint bevinden zich verder geen andere bedrijven of overige toeristisch, recreatieve functies. Het dorp Oldelamer wordt wel omgeven door de waardevolle natuurgebieden De Rottige Meente en het Brandemeergebied, welke te bereiken zijn door de verschillende fiets- en wandelpaden in de omgeving.

De planlocatie is gelegen aan de Hoofdweg 86 te Oldelamer. Dit agrarische bedrijf, momenteel nog bestaande uit een melkveehouderij, wordt omgeven door nog enkele overige, agrarische bedrijven tussen de woningen in het lint. Zichtbaar is dat in de loop van de jaren verschillende agrarische bedrijven zijn beëindigd en de bebouwing in gebruik is genomen als woning.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, omgeving planlocatie (rode punt)



De woningen zijn met een gele kleur aangeduid. De in rood aangegeven gebieden zijn maatschappelijke functies, zoals de kerk, dorps huis en school. Het groene gebied in het midden betreft een sportvereniging en het groene vlak aan de noordzijde betreft een bos.

2.2 PLANBESCHRIJVING

Op onderhavige locatie is momenteel een melkveehouderij aanwezig met een bedrijfswoning, een melkveestal van circa 550 m² en twee kleinere gebouwen. In onderstaande afbeelding is het huidig bovenaanzicht van de locatie weergegeven.

Figuur 4

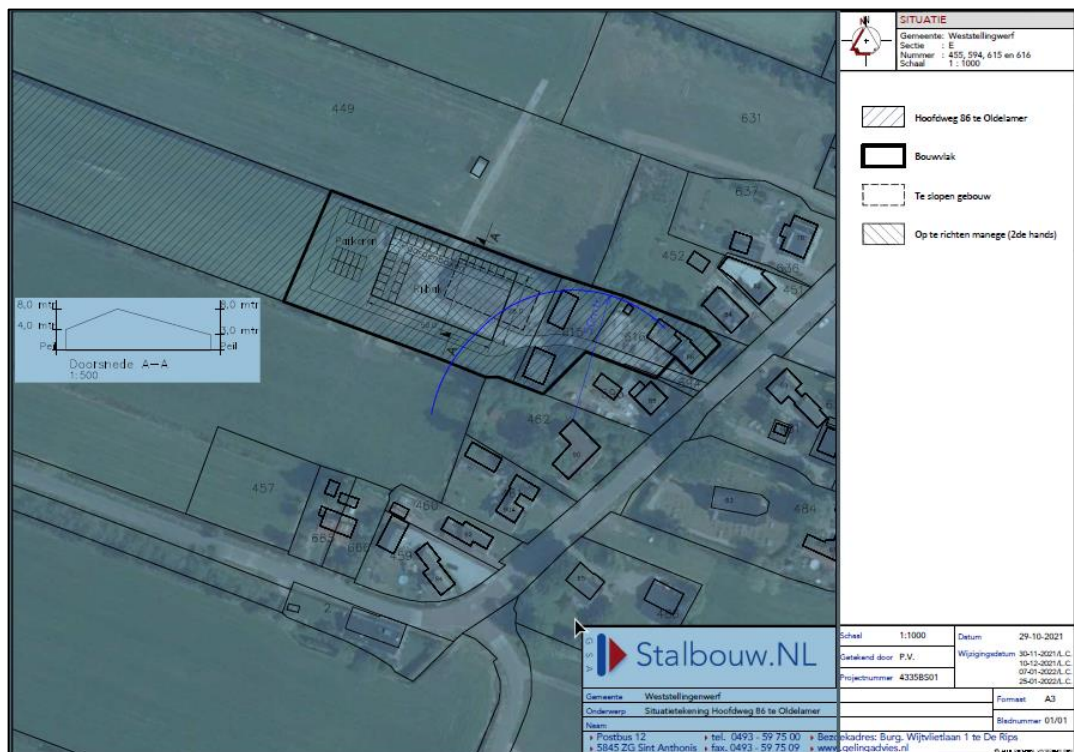
Huidig bovenaanzicht
Hoofdweg 86 Oldelamer
(bron: Googlemaps)



De locatie wordt omgevormd naar een paardenhouderij/manege. De bedrijfswoning en de bestaande twee kleinere gebouwen blijven onveranderd in gebruik. De voormalige rundveestal zal worden gesloopt, zodat plaatsgemaakt wordt voor de bouw van een rijhal met paardenstallen.

Figuur 5

Beoogde situatie



De rijhal verkrijgt een oppervlakte van 1.400 m² (50x28 meter). Aan de westzijde van de rijhal bedraagt de goothoogte 4 meter en aan de oostzijde is deze 3 meter. De nokhoogte bedraagt 8 meter (zie figuur 5). Als bijlage is een schetsplan gevoegd.

Figuur 6

Uitsnede schetsplan
rijhal.



In de nok wordt een lichtstraat aangebracht voor voldoende daglicht in de rijbak. Aan de rechterzijde van de rijbak is een gang van voor tot achter, waar de paardenboxen langs gelegen zijn. Bij de uitwerking van het schetsplan zijn wijzigingen mogelijk.

Achter op het perceel zijn 15 parkeerplaatsen gesitueerd. De boerderijwoning en de nieuwe rijhal met de twee bestaande bijgebouwen worden ontsloten middels de bestaande uitrit op de Hoofdweg langs zij de bedrijfswoning.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving

Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld, waarin een langetermijnvisie wordt gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland spelen complexe maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze spelen zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal, welke Nederland zullen veranderen. Met de NOVI wordt perspectief geboden om de complexe grote opgaven aan te pakken, waarbij voortgebouwd wordt op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit staat hierin centraal, dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit, waarbij maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu inachtgenomen worden. De NOVI stuurt in dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Met de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, met meer regie vanuit het Rijk. De aandacht van het Rijk gaat uit van de volgende prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel voor de lange als de korte termijn zijn hier maatregelen voor nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Eén van die maatregelen is dat door de langere periodes van droogte in Nederland het urgent is om het watergebruik beter te gaan afstemmen op het beschikbare water en water langer vast te houden.

Een andere maatregel is dat de stikstofproblematiek zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar raakt. Hierdoor staan onze natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw onder druk. Verbetering van de biodiversiteit vraagt om aanpak. Het Rijk werkt voor de lange termijn aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het

landelijk gebied, waaronder kringlooplandbouw in evenwicht met natuur en landschap. Het Rijk streeft naar een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is, waarin ruimte is en blijft voor economische vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie

Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

3.1.4

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het rijk heeft op 18 maart 2022 het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld. In het NWP beschrijft het Rijk de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en –vaarwegen. Naast het bieden van een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein in het NWP, wordt ook nieuw ontwikkeld beleid vastgelegd. Het Rijk streeft naar een schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is, waarbij ook de aandacht uitgaat naar de raakvlakken van water met andere sectoren. Voor het waterdomein liggen grote opgaven:

- ▶ Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- ▶ Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toeneemende droogte;
- ▶ Nederland moet haar aandacht richten op de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening.

Tevens zijn allerlei functies van water afhankelijk, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Het NWP laat raakvlakken zien tussen water en landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee een overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

3.1.5

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.6 Afweging rijksbeleid

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig plan aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Fryslân 2020

Op 23 september 2020 is de 'Omgevingsvisie Provincie Fryslân De romte diele' vastgesteld.

In de Omgevingsvisie is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân als hoofdambitie opgenomen. Op provinciaal niveau spelen de volgende vraagstukken een belangrijke rol, te weten: klimaatverandering, zeespiegelstijging, overgang naar duurzame energie, de bevolkingsontwikkeling, de toename van het toerisme, de verschraving van het landschap en de kansen van technologische ontwikkelingen. De omgevingsvisie geeft de komende jaren richting aan de activiteiten van de provincie.

Om richting te geven aan de hoofdambitie wordt gewerkt vanuit inhoudelijke principes (zuinig en meervoudig ruimtegebruik, omgevingskwaliteiten als ontwerpbasis, koppelen en verbinden, gezond en veilig) en samenwerkingsprincipes (rolbewust, decentraal wat kan, ja – mits, aansluiten bij wat er al gebeurt, sturen op proces). Om de hoofdambitie te kunnen realiseren moet eerst de basis op orde zijn. De provincie wil bestaande kwaliteiten behouden en versterken en gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten. Acht doelstellingen moeten de bestaande kwaliteiten versterken:

1. samenhangend netwerk van steden en dorpen;
2. slimme groei van de gastvrijheidseconomie;
3. duurzame landbouw;
4. karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar;
5. Behoud van het Friese erfgoed;
6. Natuur beschermen en ontwikkelen;
7. Verbeteren en schoonhouden van het milieu;
8. Kwaliteit en kwantiteit van (grond)water zijn op peil.

De provincie wil de volgende vier urgente opgaven samen met de samenleving actief gaan aanpakken:

1. Fryslan houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslan zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslan wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslan versterkt de biodiversiteit.

De opgaven vragen om een integrale en gezamenlijke aanpak.

Duurzame landbouw is één van de pijlers van een vitaal en aantrekkelijk platteland. De provincie ziet diversiteit aan agrarische bedrijven als kracht. Bedrijven maken eigen keuzes in bedrijfsvoering. Dat kan schaalvergroting zijn, maar ook schaalverkleining, biologisch, extensivering, verbreding en verdieping. Ook agrarisch beheer van natuurgebieden kan onderdeel zijn van de bedrijfsvoering.

Het is van belang dat bedrijven natuurlijke en sociale binding met hun omgeving houden, waarbij de omvang van grondgebonden bedrijven passend moet zijn in het landschap en bij de Friese identiteit en sociale context.

Ook natuurlijke omstandigheden, zoals waterpeilen en bodemkwaliteit en medegebruik van agrarische grond, zoals waterberging en natuurbeheer, worden meer bepalend voor bedrijfsvoering. Omgevingskwaliteiten in een gebied bepalen hiermee de agrarische ontwikkelmogelijkheden, welke locatieafhankelijk zijn. De provincie stimuleert de landbouwsector om de omslag te maken naar een duurzame, natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw.

Plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten op de behoefte aan een vitaal en aantrekkelijk platteland met een diversiteit aan agrarische bedrijven, door de toevoeging van een manege in een gebied wat veelal wordt omgeven door agrarische gronden. De planlocatie betreft een voormalige melkveehouderij. Door het hergebruik van de bestaande agrarische locatie en bebouwing ten behoeve van de nieuw te ontwikkelen manege wordt leegstaand van voormalige agrarische bebouwing voorkomen en daarmee verrommeling van landschap tegengegaan.

Voor de sloop van de bestaande stal zullen als mitigerende maatregel enkele huismussen kasten en vleermuiskasten worden geplaatst in de directe omgeving. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen, waar in de Omgevingsvisie op wordt ingezet.

Bij de herbouw In de nieuwe Omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op waterrobuust bouwen waarbij de verbinding wordt gelegd met het waterbeleid; het Regionaal Waterprogramma (RWP). Bij waterrobuust bouwen gaat het vooral om een juiste aanleghoogte van bebouwing, zodat schade zoveel mogelijk voorkomen wordt. De hoogte van de huidige stal (ca. -0.50

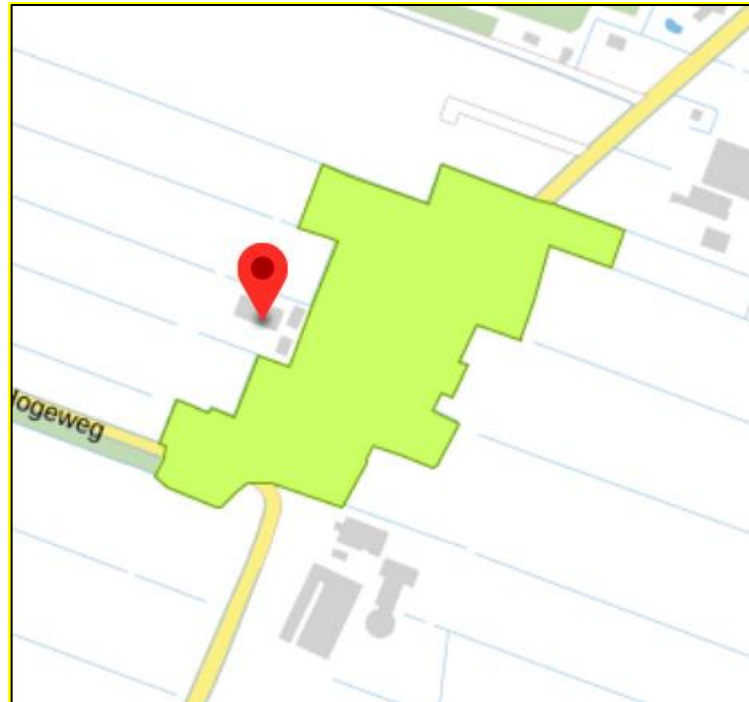
m NAP) zal als minimumhoogte voor de nieuwe bebouwing worden vastgelegd.

3.2.2 Omgevingsverordening Romte Fryslân 2014

Op 23 maart 2021 is de 'Omgevingsverordening Romte Fryslân 2014' door de provincie Friesland geconsolideerd vastgesteld. In het Omgevingsprogramma zijn de beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsvisie uitgewerkt. Voor de planlocatie zijn de volgende regels van belang.

Figuur 7

Uitsnede kaart Omgevingsverordening Romte Fryslân 2014



De provincie maakt onderscheid tussen productiegerichte paardenhouderijen, zoals paardenfokkerijen en paardenhandel, die vanuit die productiegerichtheid vaak een bepaalde mate van functionele binding met het landelijk gebied hebben, en gebruiksgerichte paardenhouderijen waar het recreatieve aspect en de ruiter/amazone centraal staan, zoals maneges.

De verordening richt zich in artikel 6.5.1 alleen op gebruiksgerichte paardenhouderijen. Hierover is het volgende opgenomen.

6.5 Gebruiksgerichte paardenhouderijen

6.5.1

Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan een nieuw bouwperceel bevatten voor een gebruiksgerichte paardenhouderij indien in de plantoelichting is gemotiveerd dat:

- a. geen geschikte locatie gevonden kan worden in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied en redelijkerwijs geen gebruik kan*

- worden gemaakt van een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf in het landelijk gebied;
- b. sprake is van een economisch levensvatbare bedrijfsontwikkeling zoals blijkt uit een bedrijfsplan;
 - c. de paardenhouderij landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar in de omgeving is.

Verder is in de verordening ten aanzien van paardenhouderijen opgenomen dat het gebruik maken van bestaande accommodaties zoals voormalige boerderijen de voorkeur heeft boven nieuwe vestigingen in het landelijk gebied.

In onderhavige geval is sprake van hergebruik (sloop) van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel in een gebied waar kleinschalige recreatieve voorzieningen passend zijn.

Geconcludeerd kan worden, dat het plan passend is binnen de provinciale verordening.

3.2.3 Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

Op 1 april 2014 is de structuurvisie Grutsk op 'e Romte door de provincie Fryslân vastgesteld.

In deze thematische structuurvisie zijn provinciale belangen en een ontwikkelingsrichting voor de toekomst bepaald naar aanleiding van de beschreven kernkwaliteiten van het cultuurhistorische erfgoed en het Friese landschap in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de Romte'.

Landschap, cultuurhistorie, archeologie en stedenbouw staan niet los van elkaar, maar vormen in Fryslân een ondeelbare basis voor de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. De structuurvisie gaat dan ook niet uit van losse landsschappelijke of cultuurhistorische onderdelen, maar benoemt de samenhangende structuren met een bijzondere provinciale betekenis. Als voorbeeld worden de concentratie van terpen en boerderijplaatsen op een kwelderwal genoemd. Deze bundeling van waarden op het gebied van landschap, cultuurhistorie, archeologie en stedenbouw hebben een samenhangende waardering gekregen, waarmee richting wordt gegeven aan toekomstige ruimtelijke veranderingen. In de Realisatieparagraaf wordt uiteengezet hoe de provincie de doelen uit de visie, het behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, wil realiseren.

Bij een ruimtelijke opgave dient in de visie het stappenplan (4 stappen) doorlopen te worden, waaraan door de provincie adviezen worden gegeven.

Stap 1: De 'Top 10' raadplegen, waarin 10 landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang worden beschreven. Dit zijn structuren die de grenzen van deelgebieden overschrijden en bepalend zijn voor de identiteit van de gehele provincie. Hierin wordt een eerste advies gegeven door de provincie, waarmee rekening gehouden moet worden bij de ruimtelijke opgave. De structuren in de 'Top 10' werken door in de deelgebieden, waar zij specifiek zijn gemaakt.

Stap 2: In deze stap worden de provinciale belangen per deelgebied benoemd. De deelgebieden zijn opgedeeld in 11 gebieden te weten: Westergo, Middelzee en Marne, Oostergo, Lauwersmeergebied, Noordelijke Wouden, Merengebied, IJsselmeergebied, Gaasterlân, Laagveengebied, Zuidelijke Wouden en Waddengebied, inclusief de Waddeneilanden.

Stap 3: In deze stap worden de adviezen per provinciaal belang. In de adviezen wordt aangegeven hoe omgegaan moet worden met een bepaalde samenhangende structuur en welke onderdelen daarin van belang zijn. Het advies is gericht op het leesbaar en herkenbaar houden van bepaalde belangen/kwaliteiten en de geschiedenis van het gebied. Dit is het tweede advies van de provincie waar rekening mee gehouden moet worden met de ruimtelijke opgave. Er moet een grondige analyse gemaakt worden van de bijzondere eigenschappen en kwaliteiten van die specifieke locatie.

Stap 4: In deze stap moet een analyse gemaakt worden van de eigenschappen van het plangebied en de daarin aanwezige belangen. Per deelgebied is de ontwikkelingsgeschiedenis van het deelgebied weergegeven, waarbij duidelijk wordt welke landschappelijke en cultuurhistorische structuren en elementen karakteristiek zijn voor het gebied.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen deelgebied 12; 'Laagveengebied'. Het Laagveengebied van het lage Midden is een laag gelegen kom bestaande uit een aan keileem en zand grenzend westelijk deel en een aan zand grenzend oostelijk deel. Het westelijk deel kenmerkt zich door enkele meren en kronkelende waterverbindingen. Het oostelijk deel kenmerkt zich door enkele grote planmatig ontgonnen veenpolders en uitgestrekte veenweidegebieden. Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel. In bijlage 1 wordt een opsomming gegeven van de kernkwaliteiten van de veenweidegebieden en veenpolders. Het plangebied ligt binnen een veenweidegebied.

Binnen het Laagveengebied is het volgende van provinciaal belang:

1. Enkele veenpolders waarbij de samenhang tussen ontginning, ontwatering, verkaveling, polderdijken, vaarten en bebouwingspatroon nog goed zichtbaar is.

2. De grootschalige openheid van het Tsjükemar en enkele veenweidegebieden.
3. De benedenlopen van de beekdalen (Lende, Tsjonger, Alddjip (de Boarn), de leën, onderdeel van het grotere systeem van beken en beekdalen.
4. De lineaire bebouwing in samenhang met een sterke gerichtheid van de verkaveling (regelmatig opstrekkend).
5. De Romeinse en vroeg middeleeuwse ontginningen tegen het klei-opveengebied aan, die basis zijn geweest voor de daarop volgende ontginningen.
6. Het totale watersysteem van beeklopen, meren, vaarten, ringsloten en ringvaarten.
7. Het systeem van zeedijken en voormalige zeedijken, waarvan de IJsselmeerdijk/voormalige Zuiderzeedijk als bijzonder wordt beschouwd in dit dijkensysteem.
8. Dorpen met een sterke relatie met vaarten en meeroevers.

Met name de provinciale belangen 1, 2 en 4 zijn van belang voor onderhavige ontwikkeling.

Provinciaal belang 1: geadviseerd wordt bij nieuwe ontwikkelingen de begrenzing van de veenpolders en de richting van de verkaveling (opstrekkend en soms in waaivormig patroon aangelegd) leidend en zichtbaar te laten. Meer verdichting in de vorm van bos is niet gewenst, gezien de zichtbaarheid van de langgerekte verkaveling en de herkenbaarheid van de open polder als geheel. Bij een functieverandering binnen de polders gaat de voorkeur uit naar functies waarbij de openheid en structuur behouden blijft.

Provinciaal belang 2: geadviseerd wordt bij nieuwe ontwikkelingen, zoals functieveranderingen, het open laagveengebied qua openheid in de oorspronkelijke staat behouden blijven, met bijbehorend watererfgoed en bebouwing, zoals het Tsjükemar en omgeving.

Provinciaal belang 4: geadviseerd wordt bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met de opstrekkende verkaveling, welke als uitgangspunt geldt bij ruimtelijke inrichting. Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij het lint, of dwars erop bij een aanleiding in de landschappelijke onderlegger, zoals een overgang in de verkavelingsrichting of een kruising van wegen en/of water. Kortom het behouden en versterken van het historische bebouwingslint is hier van belang en de langgerekte ontginningsrichting zichtbaar te houden, dus geen verdere verdichting of verbossing. Verder wordt gestimuleerd om nieuwe functies in de kleinschalige gebouwen onder te brengen met behoud van hun oorspronkelijke vorm en ligging in het veenontginningslandschap.

Plangebied

De nieuwe rijhal, met een eenvoudige, rechthoekige vorm, wordt op dezelfde plek van de voormalige rundveestal, in lijn met de opstreckende ver-kavelingsstructuur gesitueerd. De nieuwe rijhal is achter op het perceel ge-legen en wordt landschappelijk ingepast, waarbij het gebied achter de rijhal zijn open karakter behoudt door hier geen bomen aan te planten.

Naast het behouden van bestaande beplanting, bomen en greppels worden nieuwe bomen aangeplant aan de westzijde van de rijhal. Dit om de rijhal vanaf de Hogeweg enigszins aan het zicht te onttrekken. Gekozen is om de nieuwe bomen niet met onderbeplanting te voorzien om de bomenrij 'luch-tig' te houden en hiermee het open karakter zoveel mogelijk te behouden. De bestaande kleine bijgebouwen voor op het perceel en de woonboerderij op het voorerf blijven onaangetast, waardoor het woon- en straatbeeld aan het bebouwingslint de Hoofdweg in tact gelaten wordt. Hiermee sluit onder-havige ontwikkeling aan bij de provinciale belangen zoals gesteld in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *Waterbeheerprogramma 2022-2027 Wetterskip Fryslân*

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 Wetterskip Fryslân is in samenwer-king met de provincie Fryslân opgesteld. De provincie is verantwoordelijk voor dit waterbeheerprogramma. Voorop staat dat schoon en voldoende water en veiligheid achter de dijken gegarandeerd blijft. Hoe dit gebeurt wordt duidelijk in het waterbeheerprogramma. Hierin wordt uiteengezet welke maatregelen de komende zes jaar genomen gaan worden.

De komende zes jaar wordt onder meer ingezet op het versterken van dijken, de aanleg van waterbergingsgebieden, het langer vasthouden van zoet wa-ter en de verbetering van de waterkwaliteit. Ook wordt naar de toekomst gekeken hoe de effecten van de klimaatverandering opgevangen kunnen worden en welke maatregelen en ruimtelijke keuzes hiervoor nodig zijn.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 *Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland 2018-2028*

In januari 2019 is de Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland 2018-2028 vastge-steld. Deze visie is in samenwerking met de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smal-lingerland en Weststellingwerf opgesteld. De visie is opgesteld om de sa-menhang en kwaliteit van de landschappen op een groter schaalniveau te

beschermen dan wel te versterken. Het landschap staat niet stil en ontwikkelingen dragen bij aan het vitaal houden van een gebied. Het is een uitdaging om ontwikkelingen de ruimte te geven, maar daarbij wel een bijdrage te leveren aan het in tact houden van de herkenbaarheid van de cultuurhistorische en landschappelijke (kern) waarden van Zuid-Oost Friesland.

In de visie worden de volgende vier speerpunten benoemd die leidend zijn bij het beoordelen van ontwikkelingen in het landschap van Zuid-Oost Friesland:

Speerpunt 1 Behoud en versterking van de herkenbare (oost-west georiënteerde) landschapseenheden

- *Een besloten en kleinschalige groen raamwerk aan beplantingen op de hogere delen van het landschap (dekzandruggen).*
- *Een grootschalig weids en open landschap in de lage delen van het landschap (laagveengebieden en beekdalen).*

Speerpunt 2 Behoud en versterking van de contrasten tussen de verschillende landschapstypen

- *Zichtbaarheid van de verschillende landschapstypen versterken door behoud en herstel van gebiedseigen karakteristieken.*

Speerpunt 3 Bescherming en herstel van karakteristieke landschapsstructuren

- *Behoud en ontwikkeling van herkenbare karakteristieke landschapselementen.*
- *Behoud van de karakteristieke verkavelingspatronen, wegenstructuren en dorpsstructuren.*
- *Behoud en versterking van de herkenbaarheid van het onderscheidt tussen natuurlijke beeklopen en gegraven vaarten.*

Speerpunt 4 Behoud van cultuurhistorische- en archeologische waarden

- *Zorgvuldig omgaan met cultuurhistorische elementen en waar mogelijk deze herstellen of versterken in herkenbaarheid.*
- *Zorgvuldig omgaan met de bodemopbouw en (geologische) ondergrond, inclusief de archeologische waarden.*

Met de speerpunten wordt beoogd dat cultuurhistorische- en landschapswaarden een integraal onderdeel worden van de planvorming, om zorgvuldige keuzes te kunnen maken over hoe met deze waarden wordt omgegaan.

Als vervolg op de speerpunten wordt nader ingegaan op actuele en te verwachten toekomstige ontwikkelingen die spelen in het landschap van Zuid-Oost Friesland. De volgende thema's spelen hierin een rol:

1. Klimaatadaptatie
2. Biodiversiteit
3. Vitale landbouw
4. Duurzaamheid en energieopwekking
5. Leefbaarheid van het platteland
6. Recreatie en toerisme

Voor onderhavig plan is met name het thema Vitale landbouw van belang.

Thema Vitale landbouw

De boerenbedrijven hebben een belangrijke rol in Zuid-Oost Friesland. De huidige tijd vraagt echter ook om grotere inspanningen van de sector op het gebied van duurzame, verantwoorde en transparante bedrijfsvoering. In de visie wordt ingegaan op de volgende ontwikkelingen:

- Een goede afstemming met andere belangen;
- Een schone en duurzame bedrijfsvoering;
- Minder en grotere boerenbedrijven;
- Nieuwe functies op het (voormalige) boerenbedrijf;
- Natuurinclusieve landbouw;
- Bijdrage aan circulaire economie;
- Circulaire landbouw met aandacht voor de bodem;
- Nevenfuncties als zonne-energie opwekking op daken.

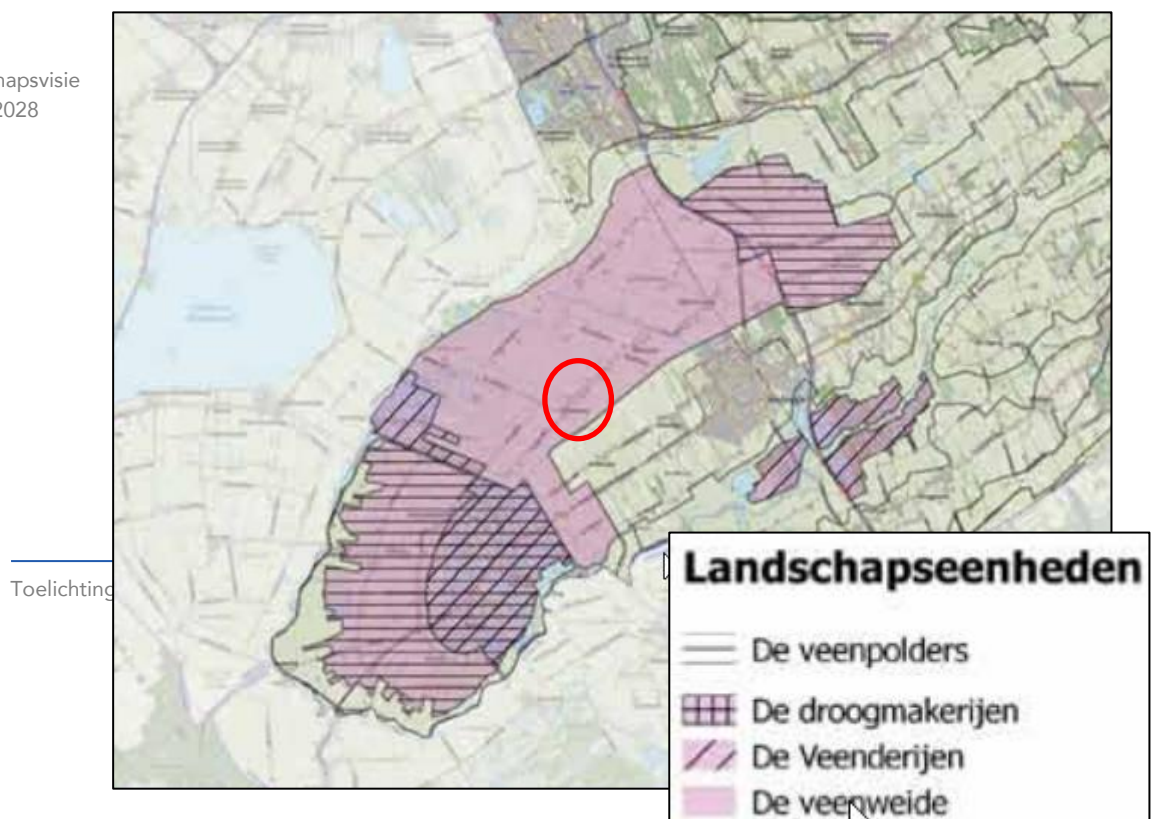
In dit geval is de ontwikkeling van nieuwe functies op het (voormalige) boerenbedrijf van belang. Hierbij gaat de aandacht uit naar het grijpen van kansen die deze ontwikkeling biedt voor landschapsversterking.

Uit de genoemde ontwikkelingen volgen de opgaven voor het landschap van Zuid-Oost Friesland, welke nader zijn uitgewerkt per landschapstype.

Onderhavig plangebied is gelegen in het Laagveenlandschap, zie figuur 8.

Figuur 8

Uitsnede kaart Landschapvisie Zuid-Oost Friesland 2018-2028



Inpassing van ontwikkelingen in een weids en open landschap

Karakteristiek voor dit waterrijke landschapstype is het weidse en open karakter. Verdichting van het landschap is ongewenst. De openheid staat onder druk en is bepalend bij het toestaan van ontwikkelingen. Dit is maatwerk. De grondwaterproblematiek dient bij ontwikkelingen ook in acht genomen te worden. Dit gebied is grotendeels diep ontwaterd, wat bodemdaling veroorzaakt. Het vroegere karakteristieke hoge waterpeil is tegenwoordig slechts rond wegen en bebouwing zichtbaar.

In dit gebied zijn kansen voor ontwikkelingen die bijdragen aan het behouden of vergroten van het open, weidse karakter. Gedacht kan worden aan functieveranderingen van erven. In dit landschapstype is in principe geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen, gezien het feit dat deze als snel beeldbepalende rol in het verdere open landschap krijgen. Uitgangspunt is dat de openheid niet onevenredig aangetast mag worden. Als een ontwikkeling wel gewenst is maar een negatieve impact heeft op de openheid, dan dient gekeken te worden naar compensatiemogelijkheden door kwaliteitsverbetering van bijvoorbeeld structuurlijnen in het landschap.

Bij functieverandering dient gezorgd te worden voor een beeldkwaliteit die aansluit op de identiteit van de omgeving of de lintbebouwing.

Doorwerking plangebied

De nieuwe rijhal verkrijgt een eenvoudige, rechthoekige vorm en wordt op dezelfde plek als de voormalige rundveestal, in lijn met de opstreckende verkavelingsstructuur gesitueerd. Hiermee vindt geen wijziging plaats in de bestaande lijnenstructuur. De rijhal verkrijgt een moderne uitstraling door het kleur- en materiaalgebruik, wat ten opzichte van de huidige situatie een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse oplevert. Gezien het feit dat de twee bestaande bijgebouwen voor op het perceel, de woonboerderij en de bestaande bomen en beplanting op het voorerf behouden blijven en de nieuwe rijhal achter op het perceel gesitueerd is, wordt het bestaande straat- en bebouwingsbeeld aan het bebouwingslint de Hoofdweg zoveel mogelijk in tact gelaten. Bovendien is de nieuwe rijhal vanaf de Hoofdweg nauwelijks zichtbaar en wordt de rijhal aan de zijde van de Hogeweg aan het zicht onttrokken door de aanplant van bomen. Hier wordt geen onderbeplanting aangebracht om de bomenrij 'luchtig' en enigszins 'open' te houden (niet te verbossen). De ontwikkeling past hiermee binnen de kaders zoals gesteld in de Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland 2018-2028.

3.4.2

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorend erf te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is

dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde. Verder wordt de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Plangebied

Hieronder wordt onderbouwd dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorend erf te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", mits de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde.

Hieraan wordt voldaan. Zie paragraaf 4.1.4 voor de onderbouwing.

Verder wordt de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. de verkeersveiligheid;*
- c. de sociale veiligheid;*
- d. de milieusituatie;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Aan bovenstaande punten wordt voldaan. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde nieuwe functie voldoet aan de voorwaarden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige geval grotendeels het geval.

Doorwerking plangebied

In onderhavige situatie wordt de melkveehouderij beëindigd en wordt in de nieuwe situatie een paardenhouderij/manege gevestigd. De bestaande melkveestal zal worden gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe rijhal wordt gebouwd. De locatie waar de nieuwe rijhal beoogd wordt is reeds nagenoeg geheel verhard. De twee kleinere bedrijfsgebouwen worden ten behoeve van de nieuwe functie op het perceel hergebruikt. Er vinden geen wijzigingen plaats bij de bedrijfswoning.

Het historisch gebruik van de gronden is agrarisch. Er wordt geen grondvervuiling verwacht en de gebruiksfunctie blijft agrarisch. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Voor onderhavige ontwikkeling is een sonderingsonderzoek uitgevoerd. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

4.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

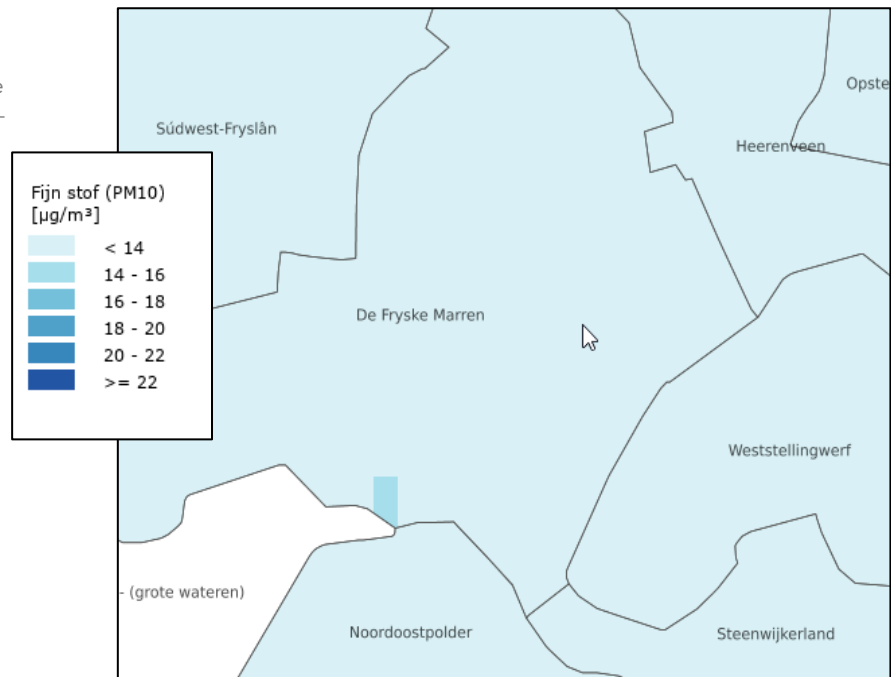
Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂).

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Figuur 9

Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Voorliggend plan ziet toe op het mogelijk maken van een gebruiksgerichte paardenhouderij/manege in combinatie met paardenfokkerij. De bestaande melkveehouderij wordt beëindigd. Er is geen emissie meer vanuit de melkveestallen en de verkeersbewegingen die gepaard gingen met de melkveehouderij. Dit betekent een afname in emissies ten aanzien van ammoniak, fijnstof en stikstof.

Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor fijnstof vastgesteld. Hierdoor kan gesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ten aanzien van de achtergrondconcentratie fijnstof en stikstof kan het volgende gesteld worden. Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2021 de volgende waarden:

-Fijn stof 12,53 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

-Stikstof 6,854 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de verblijfsfunctie in de bestaande bedrijfsfunctie.

Gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

De paardenhouderij zorgt voor maximaal 91,8 voertuigbewegingen per dag. Voor de onderbouwing van het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragraaf 4.9. Als gesteld komen deze in de plaats van de bestaande verkeersbewegingen ten behoeve van de melkveehouderij. Dit betreft in de huidige situatie meer zware voertuigen.

Waarschijnlijk is het extra aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekenende Mate (NIBM). Om te bepalen of dit aantal verkeersbewegingen daadwerkelijk aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Infomil. Voor dit plan is de versie van 6 april 2021 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur, waarbij gemakshalve niet het extra verkeer, maar al het verkeer is meegenomen.

Figuur 10

NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		91,8
Aandeel vrachtverkeer		17,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Zoals blijkt uit de NIBM-tool is het project aan te merken als Niet in Betekenende Mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Met betrekking tot het aspect lucht zijn er geen bezwaren voor de ontwikkeling.

4.1.3 Geur

Voor een gebruiksgerichte paardenhouderij/manege in combinatie met paardenfokkerij gelden in de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden. Een gemeente kan hier in de gemeentelijke geurverordening van afwijken. In de gemeente Weststellingwerf geldt ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter. Doordat de locatie gezien kan worden als een cluster van bebouwing en daardoor een bebouwde kom, geldt 50 meter als afstand. Genoemde afstand van 50 meter is vereist tot de (emissiepunten van) dierenverblijven.

De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen aan de Hoofdweg 88 en Hoofdweg 90. De paardenboxen staan aangeduid op de situatietekening in de bijlagen en liggen buiten een afstand van 50 meter tot beide woningen. Enkel een deel van de binnen rijbak ligt binnen de 50 meter zone van nummer 90, maar dat is niet bezwaarlijk. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste afstand. De rijhal verder achter op het perceel situeren, gaat ten koste van het bouwvlak en de ruimte achter de rijhal voor parkeren. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten blijft sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is bestaand. Omliggende veehouderijen worden hierdoor niet belemmerd.

Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.4 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor dit plan geldt dat uitsluitend industrielawaai relevant is. Voor onderhavige initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om de geluidsbelasting te berekenen van de inrichting op de omliggende woningen.

In het onderzoek worden de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de resultaten blijkt dat ter hoogte van de woningen voldaan kan worden aan de gestelde grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. De grenswaarde voor wat betreft het maximaal geluidsniveau wordt overschreden bij de woning Hoofdweg 88. De overschrijding van het maximale geluidsniveau wordt veroorzaakt door de beweging met een vrachtwagen welke de inrichting ten hoogste éénmaal per dag bezoekt. De vrachtwagens betreffen wisselend materieel en voer van derden waaraan door de inrichtinghouder redelijkerwijs geen maatregelen zijn te treffen.

Het aanbrengen van een geluidscherm van 2 meter hoogte over de gehele westelijke inrichtingsgrens op deze plek is ook niet wenselijk qua stedenbouw en verkeer.

In de huidige bedrijfsvoering vinden eveneens bewegingen plaats middels een vrachtwagen voor onder andere de aanvoer van voer en andere bedrijfsbenodigdheden ten behoeve van de melkveehouderij. De overschrijdingen ter hoogte van de woning Hoofdweg 88 vinden derhalve al plaats in de huidige situatie. In de beoogde situatie neemt het aantal voertuigbewegingen van zwaar verkeer fors af waardoor sprake is van een verbetering.

Omdat maatregelen niet mogelijk zijn, danwel stuiten op bezwaren van diverse aard wordt verzocht om te toetsen aan de publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Daarnaast mag het maximale geluidsniveau in de woning conform het Activiteitenbesluit niet meer bedragen dan 55 dB.

Op basis van een standaardgevelwering van 20 dB bedraagt het binnenniveau ten hoogste 55 dB. Derhalve wordt een hogere geluidbelasting van 75 dB acceptabel geacht. Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de tuin c.q. buitenverblijven van de omliggende woningen. Hiertoe is een rekenraster op de projectlocatie neergelegd, alwaar op een hoogte van 1,5 meter geluidscontouren zijn bepaald voor de representatieve bedrijfssituatie.

De geluidbelasting ter hoogte van de buitenruimten van de omliggende woningen is lager dan 50 dB. Hiermee kan de milieukwaliteit als "Goed" worden geclassificeerd. Met de representatieve bedrijfssituatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende woningen van derden. Met inachtneming van het bovenstaande wordt de voorgenomen ontwikkeling op gebied van geluid realiseerbaar geacht.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.1.5

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare

objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

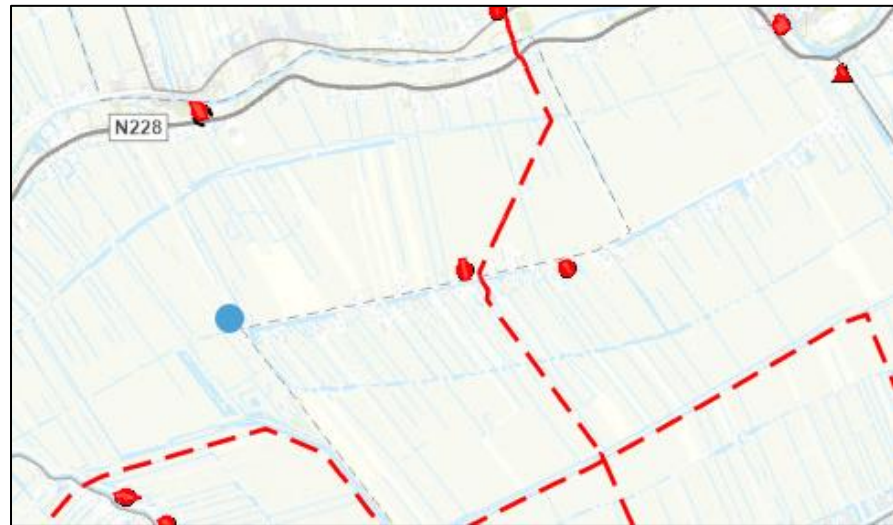
Plangebied

Onderstaand is de planlocatie binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting. Ook

is het plangebied niet gelegen binnen risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen of transportroutes.

Figuur 11

Uitsnede risicokaart Nederland (planlocatie aangegeven met blauwe stip)



4.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

4.1.7 Mer-plicht

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat, zowel voor de afzonderlijke aspecten als bij een integrale benadering van alle onderzochte aspecten, belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk is.

4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

In poldergebieden is het beleid van de waterbeheerders van belang, in dit geval is de beheerder van het plangebied het waterschap De ontginning. Binnen de polder is het van belang hoe het peilbeheer wordt geregeld en hoe diverse hoofdfuncties in het buitengebied met het peilbeheer gefaciliteerd kunnen worden.

Plangebied

Door de bouw van de nieuwe rijhal op de locatie van de voormalige rundveestal neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie toe. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe rijhal zal worden opgevangen en worden afgevoerd op de naastgelegen greppel overeenkomstig de bestaande situatie. Dit water kan niet hergebruikt worden. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd in het omliggende groen, zoals in de huidige situatie.

Er worden geen uitlogende materialen toegepast, zodat geen verontreiniging van het hemelwater plaats kan vinden. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan zijn.

4.3 NATUUR

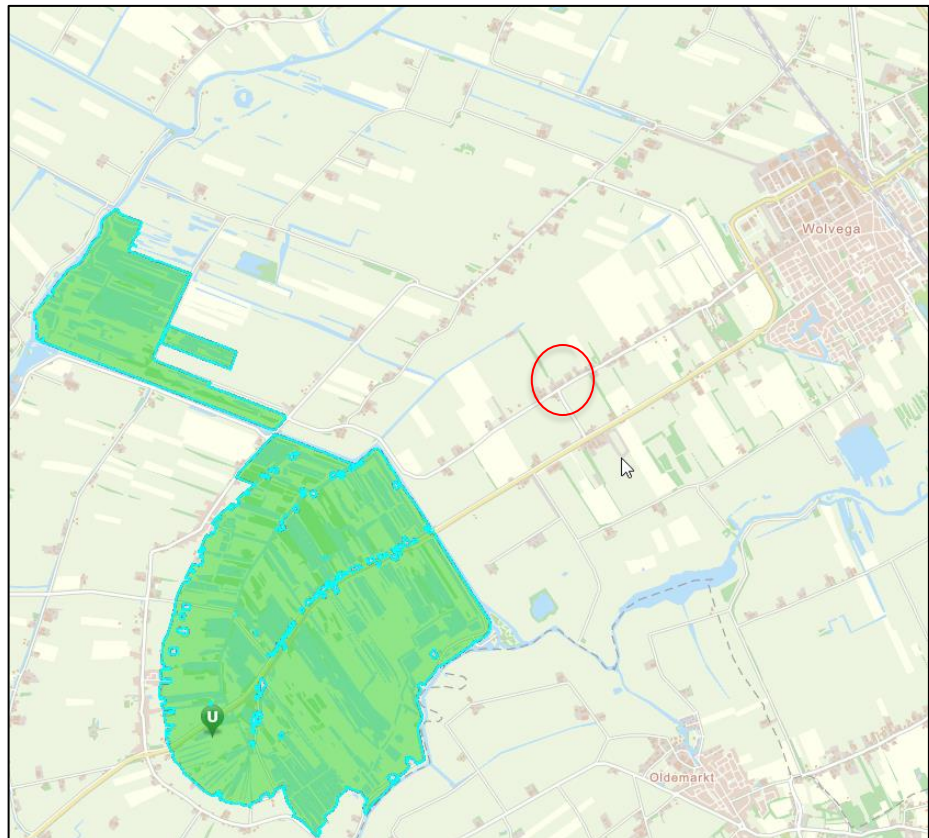
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Figuur 12

Ligging ten opzichte van
Natura 2000



Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. De afstand is dusdanig groot dat het plan niet leidt tot oppervlakteverlies of versnippering van het gebied. Bovendien was op de planlocatie voorheen een melkveehouderij gevestigd, waar nu een paardenhouderij/manege voor in de plaats komt.

In het kader van de Wet natuurbescherming is voor de inrichting een vergunning verleend d.d. 27 september 2013 (01074500). De vergunning bestaat uit het houden van 110 koeien en 55 stuks jongvee tot 2 jaar. Door de omschakeling van de melkveehouderij op het perceel naar een paardenhouderij/manege is sprake van een afname van ammoniakemissie. Voor het bepalen van de invloed op omliggende natuurgebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlagen. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grens van 0,00 mol/ha/jaar. De omschakeling naar de paardenhouderij/manege heeft geen significant nadelige invloed op omliggende natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Op 1 juli 2022 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Gelet op de recente uitspraak van de Raad van State over deze bouwvrijstelling dient toch ook gekeken te worden naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie in de bouw-, aanleg- en sloopfase. Dienaangaande kan gesteld worden dat gelet op het feit dat het gaat om in hoofdzaak een interne verbouwing, de afstand tot een Natura 2000-gebied en de inzet van elektrische bouwmachines, er geen sprake zal zijn van een significant nadelige invloed op omliggende Natura 2000-gebieden. In ieder geval zal deze uitstoot lager zijn dan die in de huidige vergunde en toekomstige gebruiksfase, welk gebruik (nog) niet plaats vindt in de bouwfase. Deze heeft geen significant nadelige invloed op omliggende natura 2000-gebieden.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Concluderend kan gesteld worden dat de nieuwe functie op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

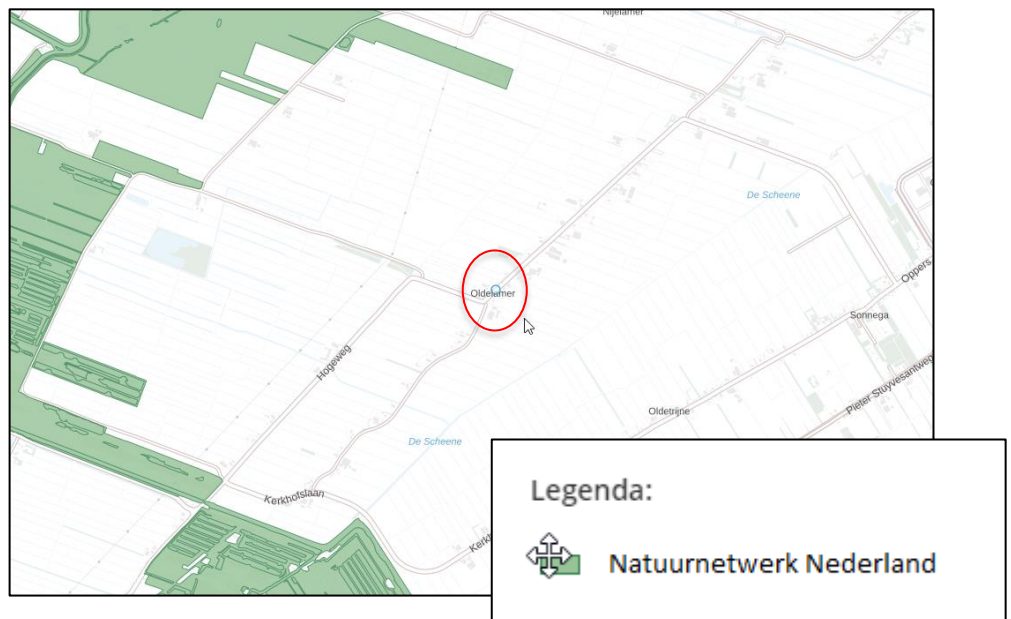
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De locatie is op een afstand van 1,5 kilometer gelegen van het NNN. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 13

Ligging planlocatie t.o.v. Natuurnetwerk Nederland



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet

voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De beoogde ontwikkeling vindt grotendeels plaats op bestaand verhard oppervlak en een perceel dat nu reeds in gebruik is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De grond is aangesloten gelegen van het bedrijf waar momenteel al sprake is van versturende effecten door het gebruik van landbouwwerktuigen. Er hoeven met onderhavige ontwikkeling geen bomen te worden gekapt. De bestaande beplanting/bomen worden met onderhavig project vastgelegd als uiteengezet in paragraaf 4.9. Wel wordt de bestaande rundveestal gesloopt. Om te voorkomen dat deze ingreep een negatief effect zal hebben is een Quicksan soortenbescherming uitgevoerd (projectnummer EP.22.1102, versie 3, 11 april 2023, Exlan). Navolgend de conclusie. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlagen.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Echter bestaat er twijfel over de instandhouding van de huismus en de vleermuis. Er is in de bijlage uiteengezet welke mitigerende maatregelen er getroffen worden om de instandhouding te waarborgen.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een

beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Resultaten ecologische inventarisatie

Uit het veldonderzoek is niet geheel uit te sluiten dat er bij sloop van de voormalige rundveestal nesten van huismussen worden verwijderd alsmede (tijdelijke) verblijfplaatsen van vleermuizen. Hiertoe is na overleg overeengekomen dat er uit voorzorg zowel enkele huismussen kasten als vleermuiskasten worden geplaatst in de omgeving voordat het gebouw wordt gesloopt. De vleermuiskasten dienen geschikt te zijn voor verschillende gebouw bewoonde soorten vleermuizen zoals de dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Door het nemen van mitigerende maatregelen is het mogelijk om negatieve effecten voor de huismuis en de vleermuis op de locatie te verkleinen en mogelijk te voorkomen.

Mede door de te nemen mitigerende maatregelen kan concluderend gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal

aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Plangebied

Navolgend wordt voor de aspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid aangegeven wat de richtafstanden bedragen.

Tabel 1: Overzicht afstanden bedrijven en milieuzonering

Activiteiten bestaand	Richtafstand geur	Richtafstand stof	Richtafstand geluid	Richtafstand externe veiligheid
Manege, paardenfokkerij milieucategorie 3.1	50 meter	30 meter	30 meter	0 meter

Gelet op de menging van functies in het gebied en de ligging aan een hoofdweg, is sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden in de tabel kunnen om die reden met een stap verlaagd worden. De grootste richtafstand voor geur bedraagt dan 30 meter.

De woningen aan de Hoofdweg 88 en Hoofdweg 90 liggen beiden binnen de vereiste richtafstanden. De vereiste richtafstanden voor de huidige bedrijfsvoering, het 'fokken en houden van rundvee' zijn voor stof en geluid gelijk en voor geur 50 meter in gemengd gebied. Ondanks dat er niet wordt voldaan aan de afstand, wordt de milieubelasting lager omdat de rundveehouderij beëindigd wordt. De beoordeling van het aspect geur is nader toegelicht in paragraaf 4.1.3. Hieruit blijkt dat aan de vereiste afstand met betrekking tot geur van minimaal 50 meter wordt voldaan.

De maatschappelijke voorzieningen in de planomgeving (kerk, school, dorpshuis) zijn op meer dan 50 meter van het plangebied gelegen, zodat ter plaatse van de gevoelige objecten sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Dit plan maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. De bedrijfswoning blijft ongewijzigd. De overige gebouwen (paardenstallen en opslag) blijven ongevoelig. Omliggende (agrarische) bedrijven liggen op voldoende afstand (meer dan 50 meter) en worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.5 (VOLKS)GEZONDHEID

Door de afname in ammoniak-, fijnstof- en geuremissie, betreft het voorgenomen initiatief een verbetering met betrekking tot het aspect volksgezondheid. Naast de eigen locatie dient er ook gekeken te worden naar de invloed van omliggende agrarische bedrijven.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxinekader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van ca. 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies nodig is voor dit plan. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen van geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

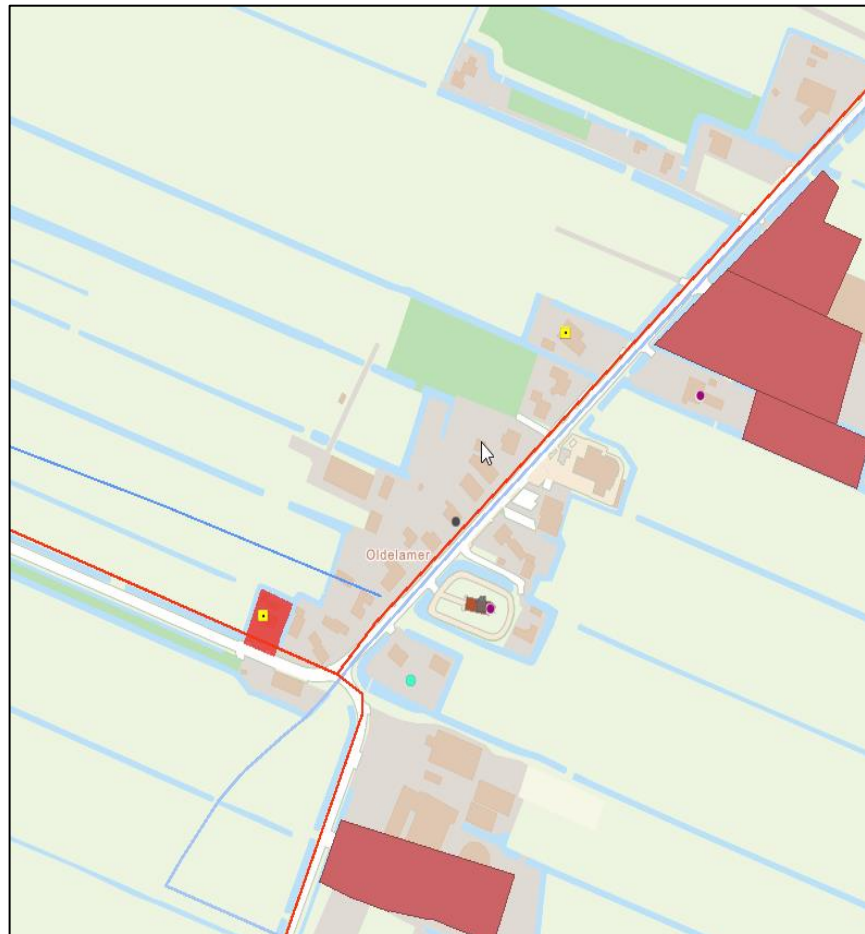
4.6 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt be-

staande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Figuur 14

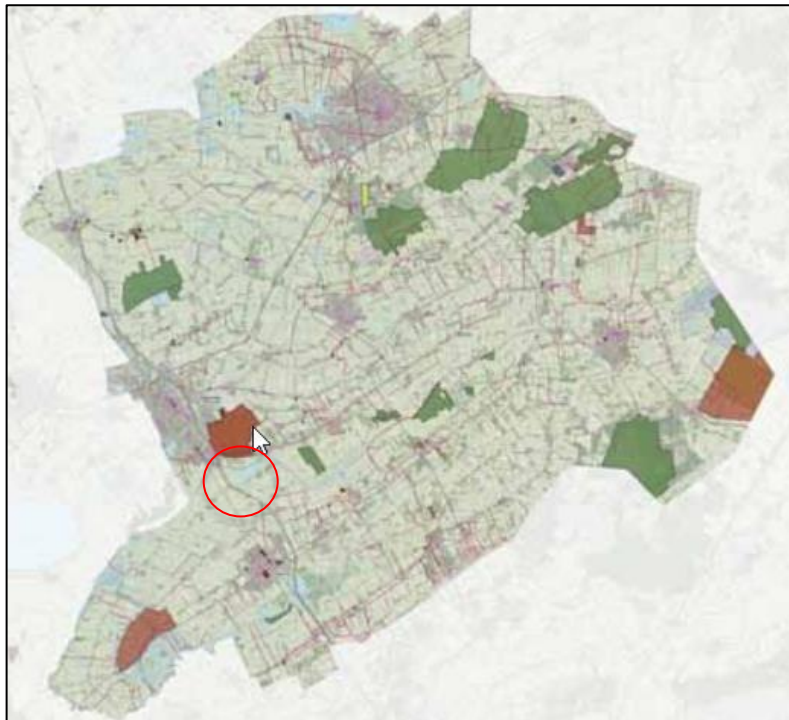
Kaart cultuurhistorie provincie Friesland



Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Friesland blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarde heeft. Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied dient echter wel rekening te worden gehouden met de opstreekende verkaveling, grootschalige regelmaat. Dit houdt in dat de lengterichting dominant is in de percelering en sprake is van een grote lengte-breedte verhouding. Bij onderhavige planontwikkeling is hier rekening mee gehouden door de rijhal in lijn met de verkaveling te situeren.

Figuur 15

Kaart Cultuurhistorische structuren en objecten Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland



Op basis van figuur 15 uit de Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in een cultuurhistorische structuur of object.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.7 **ARCHEOLOGIE**

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

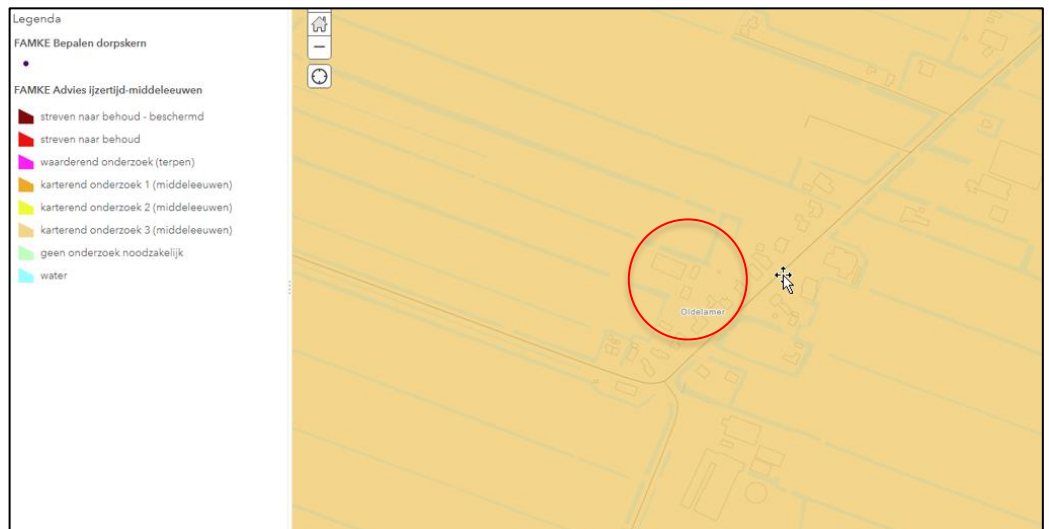
De provincie Friesland heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook

rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provinciedekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen. 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 verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering.

Figuur 16

Ligging binnen provinciale verwachtingskaart m.b.t. archeologie



Het plangebied is op de advieskaart ijzertijd - middeleeuwen gelegen binnen karterend onderzoek 3 (middeleeuwen). In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hierbij dan met name om vroeg en vol-Middeleeuwse veenontginningen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

In figuur 17 is af te lezen dat het plangebied, waar de rijhal is gesitueerd op de advieskaart steentijd - bronstijd binnen karterend onderzoek 3 steentijd is gelegen. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Figuur 17

Ligging binnen provinciale verwachtingskaart m.b.t. archeologie



De oppervlakte van de voorziene nieuwbouw in het plangebied bedraagt 1400 m², wat betekent dat in onderhavige situatie geen archeologisch onderzoek benodigd is. Daarbij is het plangebied ook reeds verstoord door de bestaande bebouwing.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.8 LANDSCHAP

In de voorafgaande hoofdstukken zijn de kenmerken van de omgeving alsmede de wensen en uitgangspunten van de gemeente Weststellingwerf en de provincie Friesland onderzocht. Op basis daarvan is een ruimtelijk kwaliteitsbeeld ontstaan, dat als grondslag heeft gediend voor het opstellen van de inrichtingsschets.

Ruimtelijk kader

De erven in de omgeving liggen voor een gedeelte direct aan de weg en voor een deel meer achter in het land. Vaak maken ze onderdeel uit van lange bebouwingslinten, waarbij de afstand tussen bebouwing varieert. Ook de schaal van de erven varieert, waarbij zichtbaar is dat de meest recente boerderijen op grotere percelen liggen. De erven hebben een rechthoekig vorm en staan haaks ten opzichte van de weg. Het woonhuis is gericht op de weg. De omliggende sloten liggen veelal in lijn met het verkavelingspatroon. Vroeger was een strikte scheiding aanwezig tussen het voor- en achtererf. Deze scheiding is wat vervaagd. De gemeente Weststellingwerf wenst deze strikte scheiding tussen het voor- en achtererf weer te accentueren. Het

woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde en aan de achterzijde het werk-gedeelte. Dit deel richt zich op het landschap, op de gronden die bij de boerderij horen.

De meeste erven zijn ingericht met erfbeplanting. Hierdoor vormen het als het ware 'groene eilanden' in een open landschap. De gemeente wenst dit open landschap met 'groene eilanden' te handhaven. Bebouwing hoeft overigens niet altijd aan het zicht onttrokken te worden.

Planlocatie

De planlocatie is op eenzelfde wijze opgebouwd. Het perceel is gelegen aan het bebouwingslint de Hoofdweg. Vanaf de Hoofdweg valt de bestaande rundveestal met de twee daarvoor gelegen gebouwen nauwelijks op, doordat deze achter de woonboerderij/woonbebouwing zijn gelegen. Dit wordt versterkt door de reeds aanwezige erfbeplanting aan de voorzijde van het perceel.

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- Nieuwe rijhal komt op plek waar nu de voormalige rundveestal staat (uitgangspunten opdrachtgever);
- Met een omvang van 1400 m²;
- Met een goot- en nokhoogte van deels 3 meter (oostzijde) en deels 4 meter (westzijde) respectievelijk 8 meter;
- Materiaal: zwart potdekselenplaat en rode baksteen plint;
- Functioneel en praktisch erf;
- Met twee gebouwen voor opslag goederen en van hooi en stro;
- Bestaande erfverharding aanwezig om woonboerderij met bedrijfsbebouwing te ontsluiten;
- Ruimte op erf behouden voor manoeuvreren werktuigen;
- Nieuwe bebouwing met een eenvoudige vorm die past bij de functie, rechthoekige stal (uitgangspunt gemeente Weststellingwerf);
- Rekening houden met verkavelingsrichting met bestaande slotenpatroon;
- Onderscheid tussen voor- en achtererf;
- Nieuwe gebouwen zoveel mogelijk situeren in dezelfde richting als bestaande gebouwen;
- Behoud bestaande erfbeplanting, streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Aandacht geven aan erfbeplanting aan achterzijde erf indien vanaf openbare weg zichtbaar;
- Dichte singelbeplanting bij bedrijfsgebouwen;
- Het zoveel mogelijk behouden van open, weidse karakter van het laagveengebied;
- Landschappelijk inpassen van ontwikkeling met gebiedseigen bomen/beplanting, waarbij het erf een 'groen eiland' vormt in het weidse en open landschap, welke aansluit op de karakteristieken van

het laanveengebied zoals beschreven in de Landschapsvisie Zuid-Oost Friesland 2018-2028 (uitgangspunt gemeente Weststellingwerf);

- Erf moet aansluiten op gebiedskenmerken Structuurvisie “Grutsk op ‘e Romte” provincie Friesland.

Beschrijving inrichtingsschets

Op de locatie van de voormalige rundveestal wordt de nieuwe rijhal in lijn met het bestaande verkavelingspatroon gesitueerd. De rijhal, rechthoekig van vorm, is in de lengte en breedte verlengd t.o.v. de omvang van de bestaande rundveestal. Ook in de hoogte is sprake van een geringe toename ten opzichte van de voormalige rundveestal en woonboerderij. Deze hoogte blijft ruim onder de toegestane hoogte en is noodzakelijk voor de huisvesting van de paarden.

De rijhal verkrijgt een moderne uitstraling door de toepassing van een zwarte potdekselplaat met een rode baksteen plint. De zwarte/antraciete uitstraling met de plint van rode baksteen plint is passend bij de overige gebouwen op het perceel en in de omgeving. Dit maakt dat de beoogde rijhal passend is in het agrarische ensemble in het achtererfgebied van de planlocatie. Doordat de rijhal achter op het perceel is gelegen is deze niet direct zichtbaar vanaf de openbare weg, waardoor het straatbeeld van de lintbebouwing aan de Hoofdweg in tact gelaten wordt. De nieuwe rijhal wordt middels de bestaande inrit ontsloten. Hier zijn geen wijzigingen in.

Binnen en aan de randen van het projectgebied is al een aanmerkelijke hoeveelheid beplanting/bomen aanwezig. Deze is van voldoende kwaliteit. Er is een duidelijke scheiding tussen het voor- en achtererf aanwezig.

In zowel de voor- als achtertuin zijn Berken te zien. Verder is de voortuin voorzien van een Laurierhaag aan de westzijde van de woonboerderij en gras met aan de randen struweel, waaronder Berken, struiken, coniferen en Hulst. Hiermee worden de gronden van naburige woonerven en het plangebied zichtbaar van elkaar gescheiden.

Op het achtererf bevinden zich Berken met aan de randen struweel. Deze bestaande beplanting/bomen worden met onderhavig project vastgelegd. De nieuwe rijhal is hiermee aan de zijde van de openbare weg al feitelijk ingepast.

Aan zowel de zuidzijde als noordzijde van het perceel zijn greppels gelegen. Aan de zuidzijde is er voldoende ruimte om langs de bestaande greppel een boswal te situeren en aan de west(achter)zijde enkele solitaire Lindes met onder begroeiing van heesters. Hierdoor wordt de nieuwe rijhal uit het zicht onttrokken vanaf de Hogeweg gezien. Aan de noordzijde is er geen ruimte voor beplanting, omdat het naastgelegen perceel geen eigendom is van de initiatiefnemer. Aangezien de rijhal op het achtererf is gelegen, aan

de noordzijde geen openbare weg ligt en het perceel aan de voorzijde al volledig is ingepast, wordt de nieuwe rijhal door de bestaande bebouwing en extra beplanting voldoende ingepast en aan het zicht onttrokken.

Figuur 18

Uitsnede Landschappelijke inpassing (bijlagen)



De aanplant van gebiedseigen beplanting op het perceel, zorgen voor een versterking van de inpassing van het erf. Zoals eerder aangegeven zijn houtsingels bij bedrijfsgebouwen en het creëren van 'groene eilanden' wenselijk om onderdeel uit te gaan maken van het landschap. Hiermee is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied met de omgeving mogelijk.

Gezien de projectlocatie is gelegen in het laagveengebied, is met de soort nieuwe beplanting en bomen rekening gehouden met de natte gronden. Elsen en Lindes zijn uitermate geschikt binnen deze gebieden. De variëteit in de inheemse bomen draagt tevens positief bij aan de biodiversiteit in het gebied.

Achter de nieuwe rijhal blijft de doorkijk naar het achterliggende landschap en zijn open karakter deels behouden, waarbij het erf geleidelijk over gaat in het landschap. Het erf mag ook gezien worden in het Laagveenlandschap, waar de erven niet geheel afgesloten worden met groen. Hiermee sluit het erf naadloos aan op de gebiedskenmerken.

Verder is in de inrichtingsschets de bestaande greppel opgenomen, waar het hemelwater afkomstig van de nieuwe rijhal, zoals ook in de huidige situatie, zal worden afgevoerd.

De Landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.9 MOBILITEIT

Met onderhavige ontwikkeling komt de bestaande melkveehouderij met bijbehorende verkeersgeneratie te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een paardenhouderij/manege met 28 paardenboxen. Het bedrijf en de woonboerderij worden ontsloten middels de bestaande inrit aan de Hoofdweg.

Om de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskencijfers van het CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkecijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Voor de bedrijfswoning is uitgegaan van de kencijfers voor een vrijstaande woning Rest bebouwde kom. Hiervoor geldt een parkeernorm van maximaal 2,7 en een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 bewegingen per dag, volgens de CROW.

In de nieuwe situatie wordt een rijhal met paardenboxen ten behoeve van een paardenhouderij/manege gebouwd. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden voor onder andere de levering van producten zoals stro en krachtvoer en vervoersbewegingen van klanten die al dan niet met paard de locatie bezoeken.

Door de CROW (publicatie 381) wordt voor een paardenhouderij/manege in rest bebouwde kom een verkeersgeneratie van maximaal 3 verkeersbewegingen per (bezette) box/paard en in het buitengebied een parkeernorm van maximaal 0,5 per box aangehouden.

In onderstaande tabel is af te lezen dat in de nieuwe situatie in totaal 17 parkeerplaatsen benodigd zijn en het plan in totaal 91,8 verkeersbewegingen per dag oplevert.

<i>Functie</i>	<i>Parkeerplaatsen</i>	<i>Verkeersgeneratie</i>
Manege/ Paardenhouderij	0,5 per box - totaal 14 parkeerplaatsen	3 per box – totaal 84 verkeersbewegingen
Bedrijfswoning	3	7,8 per dag
Totaal	17	91,8

Tabel 2: Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie is er ten opzichte van de huidige situatie sprake van een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen per dag en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Dit met lichte voertuigen in de plaats van de

huidige vooral zware voertuigen. Op de situatietekening in bijlage 1 zijn 15 parkeerplaatsen bij de paardenhouderij/manege ingetekend. De resterende 2 parkeerplaatsen zijn bij de bedrijfswoning.

Op de bedrijfslocatie zelf is voldoende manoeuvreerruimte voor het werkmaterieel/vrachtwagens en parkeergelegenheid voor personenwagens. Het aantal voertuigbewegingen van zwaar verkeer zal in de nieuwe situatie fors afnemen, waardoor sprake is van een verbetering. De overlast naar de omgeving wordt hiermee tot een minimum beperkt. Er zijn geen verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied te verwachten.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat ten aanzien van verkeer en parkeren er voor onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen zijn.

4.10 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake is van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen ter plaatse. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5 **UITVOERBAARHEID**

5.1 **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

5.2.1 *Overleg*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het wijzigingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Provincie Friesland.
- ▶ Waterschap

De provincie heeft haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.2.2 *Zienswijzen*

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6 JURIDISCHE OPZET

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 WIJZIGING

Onderhavig plan heeft betrekking op de functieverandering van het agrarische perceel. De bestaande melkveehouderij wordt omgevormd naar een gebruikgerichte paardenhouderij/manege in combinatie met een paardenfokkerij.

De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om de wijziging positief te bestemmen. De gemeente kan medewerking verlenen aan de wijziging middels een wijziging van het bestemmingsplan.

Aan de hand van onderhavige onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving.