

Ruimtelijke onderbouwing

Project

Lone Star Western Stable

Aanvragers : [REDACTED]
Adres inrichting : Gnephhoek 42, 2401 LP Alphen a/d Rijn



vestiging Bleiswijk

Hoefweg 205a, 2665 LB Bleiswijk

Adviseur : ing. E.W. Lamberts
Telefoon : 010 – 266 39 30
Fax : 010 – 266 39 39
Mobiel : [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]@ltonoordadvies.nl

augustus 2012

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding van het project	1
1.2	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	2
2.	Het project.....	3
2.1	Huidige situatie	3
2.1.1	Omgeving.....	3
2.1.2	Gebouwen	4
2.2	Gewenste situatie	6
2.2.1	Bestaande bebouwing	6
2.2.2	Nieuwe voorzieningen	6
2.2.3	Nieuwe activiteiten.....	10
2.3	Bedrijfsomvang	10
3.	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	Structuurvisie	12
3.2.2	Verordening Ruimte	13
3.3	Vigerend beleid gemeente.....	14
4.	Sectorale aspecten	17
4.1	Bedrijven en milieuzonering	17
4.2	Natuur en ecologie	18
4.3	Watertoets.....	18
4.4	Archeologie	19
4.5	Luchtkwaliteit.....	20
4.6	Bodem.....	20
4.7	Geluid	21
4.8	Externe veiligheid	21
5.	Economische uitvoerbaarheid	22
6.	Motivatie voor projectafwijkingsprocedure	23

Bijlage 1: Berekening ammoniakemissie oude en nieuwe situatie

1. Inleiding

Het bedrijf aan de Gnephhoek 42 in Alphen aan den Rijn is lange tijd in gebruik geweest als agrarisch bedrijf voor intensieve veehouderij. Op het perceel was een fokzeugenbedrijf gevestigd. Het perceel heeft de bestemming Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij –Ah(I). In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke consequenties weergegeven van de wijziging van het gebruik van de locatie aan de Gnephhoek 42 in een paardenmanege. Deze locatie is kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie A, nr. 1399.

1.1 Aanleiding van het project

In 2001 heeft de heer [REDACTED] het intensieve veehouderijbedrijf, inclusief bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en het onderliggend bouwperceel van de heer Zijerveld gekocht. Het bedrijf ligt aan de Gnephhoek 42 te Alphen a/d Rijn. Het bedrijf is gekocht met als opzet hier een in hoofdzaak manege te starten, dat gespecialiseerd is in 'western riding'.

De activiteiten van de manege bestaan in hoofdzaak uit het geven van instructies in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden die in eigendom zijn van het bedrijf. Ook worden er instructies in diverse disciplines gegeven aan derden die een eigen paard hebben. De manege biedt tevens huisvesting aan deze paarden.

Als nevenactiviteit worden zogenaamde "quarterhorses" gefokt. Zowel het eigen fokproduct als aangekochte paarden worden getraind om vervolgens te worden verkocht.

De bedrijfsvoering komt in handen te liggen van de dochter van de heer [REDACTED], mevrouw [REDACTED]. Het bedrijf wordt onder de naam Lone Star Western Stable (hierna te noemen: initiatiefnemer) geëxploiteerd.

In eerste instantie was het de bedoeling om in hoofdzaak een handels- en trainingsstal te exploiteren op het perceel. Aangezien op het bedrijf een agrarische bestemming rust met een rechtsgeldige milieuvergunning werd verondersteld dat de bedrijfsvoering zondermeer omgezet kon worden in een handels- en trainingsstal. Inmiddels is na overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn geconcludeerd dat het bedrijf van initiatiefnemer in hoofdzaak een manegebedrijf is. Voor de omzetting van het fokzeugenbedrijf naar een manegebedrijf zal een projectafwijkingsprocedure doorlopen worden conform artikel 2.12 lid 3 van de Wabo. In het kader van deze projectafwijkingsprocedure is de onderhavige goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Ten behoeve van de omschakeling van het agrarisch bedrijf in een manege is door initiatiefnemer een (bouw)plan ingediend. Het bouwplan bestaat uit de realisatie van een bedrijfsgebouw met een binnenrijbaan en een aantal paddocks voor veulens. In het gebouw zijn tevens de sanitaire voorzieningen ondergebracht en een ontvangstruimte op de begane grond. Boven de ontvangstruimte wordt een verdieping aangebracht waar aanvullende voorzieningen worden gerealiseerd zoals een werkkast, vergaderruimte opslag, kantoor e.d. De binnenrijbaan heeft een maatvoering conform de

gewenste afmeting van 25 meter bij 42 meter. Verder voorziet het plan in het verplaatsen van de buitenrijbaan.

De loods, die nu wordt gebruikt als binnenrijbaan, is vanwege de afmetingen (10 meter bij 20 meter) alleen geschikt voor lichtere trainingen. Een nieuwe binnenrijbaan is noodzakelijk om aan de manegeklanten de mogelijkheid te bieden om alle specifieke oefeningen, die bij western riding horen, te kunnen doen. Ook voor het trainen van de eigen paarden is het noodzakelijk om over goede rijfaciliteiten te beschikken. Hierdoor wordt het mogelijk om de paarden tot een hoog niveau door te trainen waardoor de waarde van de paarden sterk toeneemt.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn alle aspecten meegenomen van de gewijzigde bedrijfsopzet, inclusief het verplaatsen van de buitenrijbaan.

1.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties van het project op de omgeving weergegeven. Allereerst vindt een beschrijving plaats van het project, waarin de aandacht wordt gevestigd op de ruimtelijke en functionele aspecten. Daarna volgt een beschrijving van het beleid op landelijk, provinciaal en lokaal niveau. Vervolgens worden de sectorale aspecten als archeologie, luchtkwaliteit e.d. beschreven in relatie tot het project. Tot slot komen de economische uitvoerbaarheid en de motivatie van de projectafwijgingsprocedure aan bod.

2. Het project

In dit hoofdstuk wordt in grote lijnen een beeld geschetst van de situatie zoals die was ten tijde van het intensieve veehouderijbedrijf en de situatie nadat initiatiefnemer het bedrijf heeft gekocht.

2.1 Huidige situatie

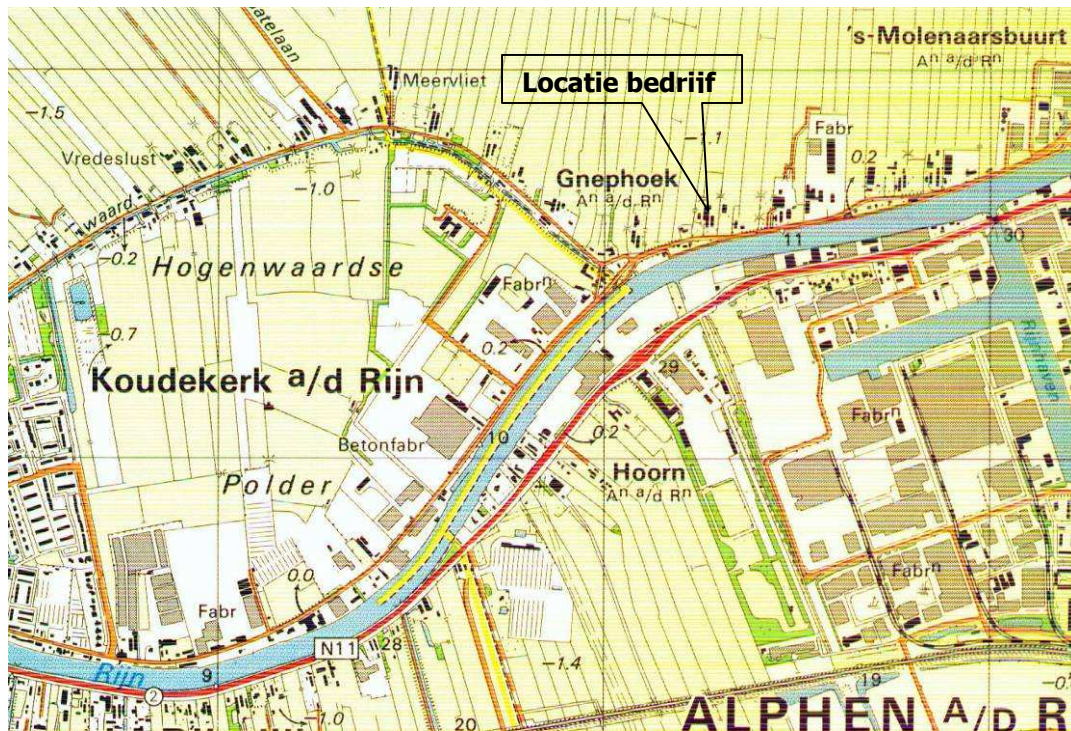
2.1.1 Omgeving

Het bedrijf is gelegen aan de noordzijde van de Oude Rijn ten Noordoosten van Alphen aan den Rijn. Van oorsprong had het gebied een veeteeltfunctie. De bedrijven waren daarbij direct aan de dijk gelegen. De benodigde weidegronden waren direct achter de bedrijfsgebouwen in lange kavels (karakteriserend voor het veenweidegebied) gelegen.

Het aantal bedrijven gelegen aan de Gnephoek is laatste jaren sterk verminderd. Voor een deel zijn deze bedrijven omgezet in burgerwoningen. Ook hebben op deze voormalige agrarische bedrijven zich andere bedrijven gevestigd. Gezien vanuit de bebouwde kom van Alphen aan den Rijn hebben vooral de vestiging van een betonfabriek, een bouwcentrum en een benzine/oliegroothandel het gebied een ander aanzicht gegeven. Thans mag het gebied als een overgangsgebied worden bestempeld. Hierbij is het echter niet duidelijk of het gebied zich zal ontwikkelen tot een industriegebied of dat de aanwezigheid van agrarische bedrijven in stand zal blijven. Dit wordt dit nog versterkt door de aanwezigheid van industrie aan de andere zijde van de Oude Rijn.

Ten westen van het bedrijf van initiatiefnemer wordt het agrarische karakter weer duidelijker. Dit geldt met name wanneer het beeld van de weg genaamd Lage Waard tot de bebouwde kom van Koudekerk aan den Rijn wordt gevolgd. Daar waar de Gnephoek de Oude Rijn blijft volgen, ontstaat na de splitsing van de Lage Waard alleen een industriegebied. Achter de bestaande bedrijven aan de Gnephoek is een karakteristiek veenweidegebied waar te nemen. Lange smalle weidekavels overheersen hier het beeld.

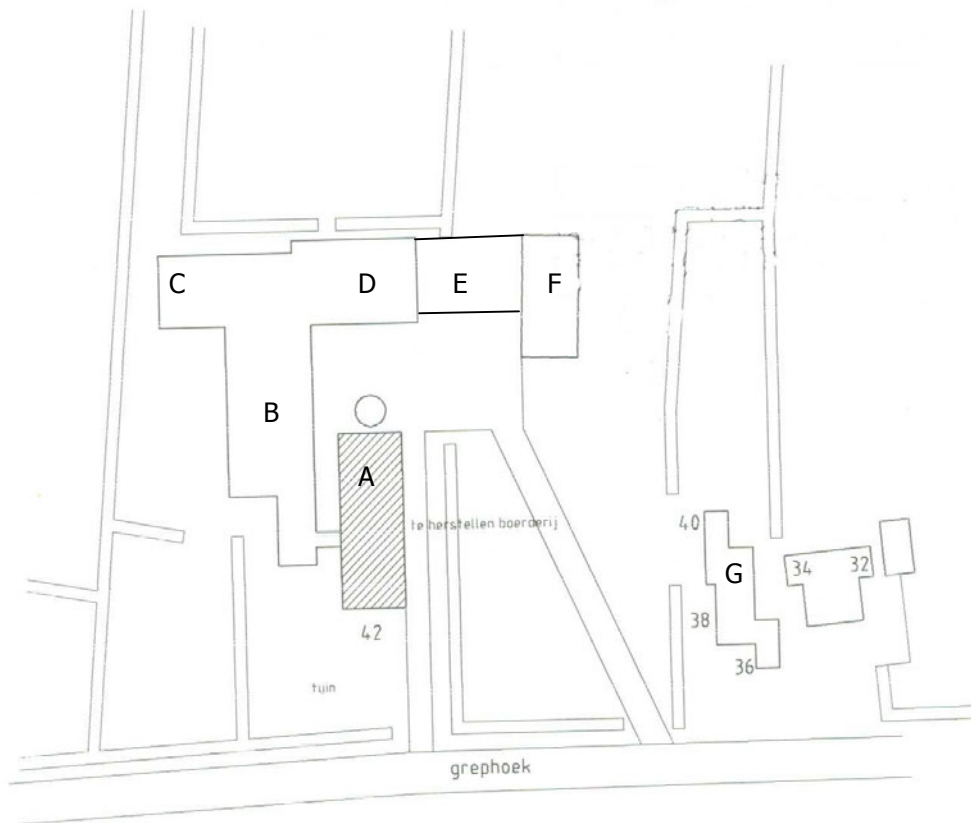
Als figuur 1 is een topografische kaart afgedrukt. Hierop is de ligging van het bedrijf van initiatiefnemer ten opzichte van de omgeving te zien.



Figuur 1. Weergave projectlocatie op topografische kaart

2.1.2 Gebouwen

Op de betreffende locatie aan de Gnephoek 42 was tot 2001 een fokzeugenbedrijf gevestigd met een milieuvergunning voor het houden van 250 fokzeugen en 825 gespeende biggen en 75 vleesvarkens. Onderstaande tekening geeft een overzicht van de bestaande bebouwing. Eveneens is aangegeven welke functies de bebouwing voor het fokzeugenbedrijf had.



Figuur 2: Tekening en functies van de oorspronkelijke gebouwen

- A = Bedrijfswoning + biggenopfokstal na spenen
- B = Kraamzeugenstal
- C = Biggenopfokstal na spenen
- D = Geste en dragende zeugenstal
- E = Geste en dragende zeugenstal
- F = Garage + opslagruimte
- G = 2^e bedrijfswoning

De bedrijfswoning Gnephhoek 42 is de bedrijfsgebonden woning.

Momenteel worden er geen fokzeugen meer gehouden. De rechte, ammoniak en stank, zijn wel in stand gebleven.

De afdelingen waar voorheen de varkens werden gehouden, zijn ontdaan van de inrichting maar nog wel zodanig intact dat -indien nodig- na verbouwing en uitbreiding weer fokzeugen en gespeende biggen gehouden kunnen worden, zodat kan worden voldaan aan het Welzijnsbesluit en de AMvB Huisvesting.

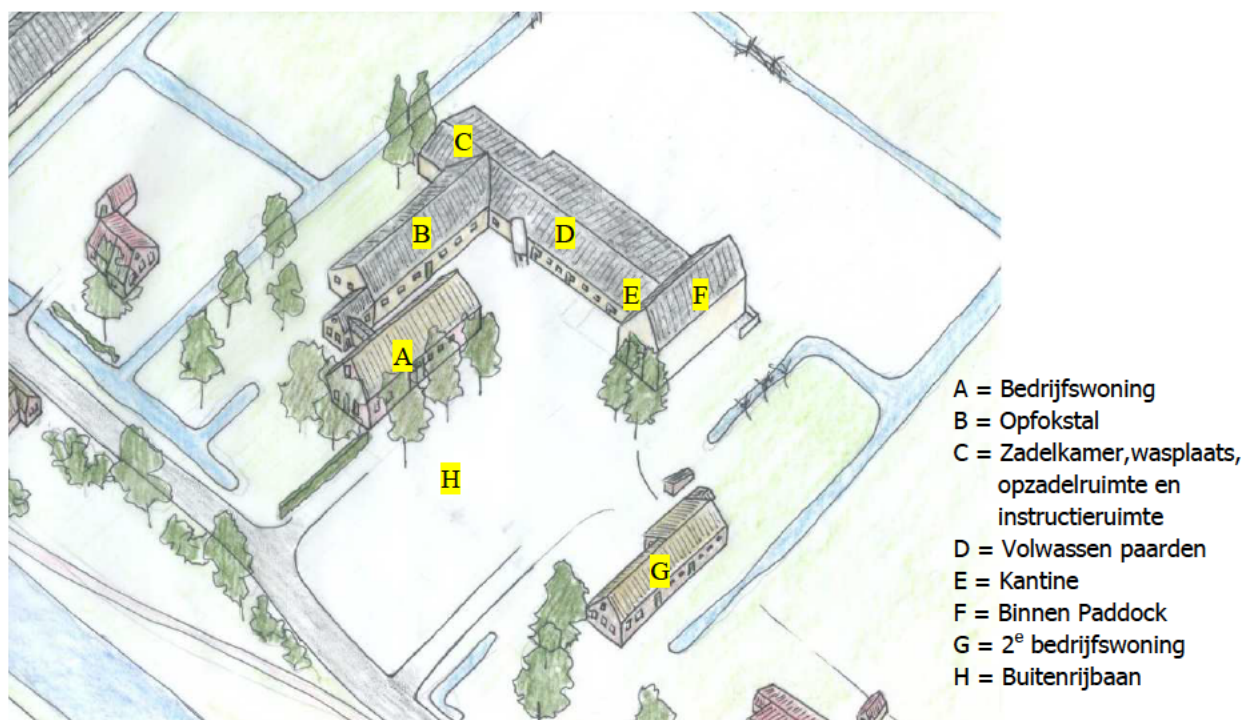
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Bestaande bebouwing

Binnen de bestaande gebouwen wordt ruimte gecreëerd voor het houden van maximaal 40 volwassen paarden (> 3 jaar), 8 boxen voor veulens en 8 plaatsen in groepshokken voor het opfokproduct. Niet alle opfokproducten blijven op het bedrijf. Na het spenen wordt er geselecteerd en de uitgeselecteerde dieren verlaten het bedrijf rond ongeveer 1 jaar oud.

Daarnaast worden in de bestaande gebouwen voorzieningen gerealiseerd zoals 2 zadelkamers, 2 poetsplaatsen, een kraamstal, een instructieruimte en dergelijke. Een bestaande loods is als binnenbak in gebruik genomen.

De onderstaande tekening (figuur 3) geeft aan op welke wijze de bestaande gebouwen momenteel worden gebruikt.



Figuur 3: Vogelvlucht huidige gebruik

2.2.2 Nieuwe voorzieningen

De belangrijkste nieuwe voorziening voor het bedrijf van initiatiefnemer is de nieuwe binnenrijhal. Een binnenrijhal met een afmeting van 25 meter bij 42 meter is voor een manege noodzakelijk. Hierdoor kan het jaarrond aan klanten les worden gegeven. Ook het africhten van paarden met een volwaardig

trainingsprogramma is met een dergelijke binnenrijhal mogelijk. Verder wordt bij slechte weersomstandigheden de binnenrijbaan ook gebruikt als uitloop voor de paarden.

Een binnenrijbak waarin met westernpaarden wordt getraind, is snel te klein en eigenlijk nooit te groot. Paarden hebben de neiging om steun te zoeken aan de omheining, hek of wand rond de bak. Een paard loopt langs een hek beter in rechte lijn dan wanneer men door het midden van de bak rijdt. Doordat men bij het western rijden de paarden minder "opsluit" tussen de teugels en benen dan bij Engels rijden, heeft een westernpaard meer kans aanleuning te zoeken aan het hek of wand. Voor een goede training van het paard is het dus noodzakelijk om minimaal enkele meters van de wand af te blijven. Wanneer men dan ook nog een grote cirkel met het paard wil maken, is een breedte van 20 tot 25 meter minimaal noodzakelijk om een paard behoorlijk te kunnen trainen.

Ook de lengte van de bak is van belang om een figuur als bijvoorbeeld een "8" goed te kunnen rijden en moet de lengte van de bak ongeveer 2x de breedte zijn. Ook voor het halen van snelheid ten behoeve van de in de westernsport gebruikelijke stops, is een bak van voldoende lengte noodzakelijk.

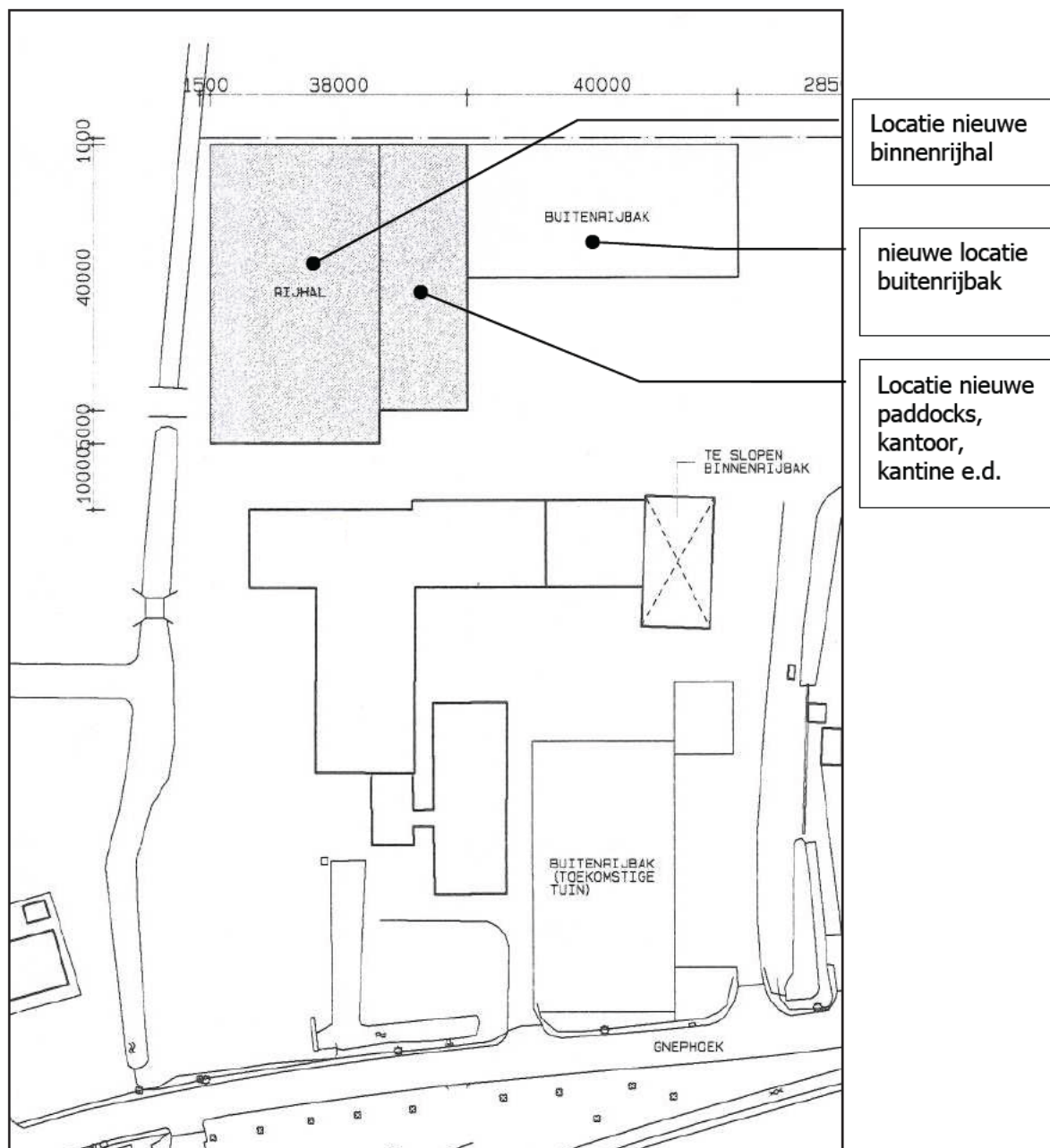
Voor het ontvangen van klanten wordt in het gebouw verder een kantine ingericht. Ook kunnen de klanten hier een hapje en een drankje nuttigen.

In navolgend figuur 4 is een plattegrond afgedrukt waarop de te bouwen binnenrijhal is aangegeven. Ook is de nieuwe positie van de buitenrijbaan op deze plattegrond aangegeven. De huidige buitenrijbaan (in figuur 3 met de letter "H" aangegeven) komt te vervallen en wordt ingericht als tuin.

De nieuwbouw wordt direct evenwijdig aan de sloot links van het bedrijf gerealiseerd. Een bestaande loods, die nu in gebruik is als binnenrijbaan, zal worden gesloopt. Op foto 1 is deze stal met een rode pijl aangeduid.

Op basis van de parkeernorm voor een manege van 0,5 parkeerplaatsen per box / paard zijn op het perceel 20 parkeerplaatsen nodig. Voor de 8 boxen voor veulens en 8 plaatsen voor het opfokproduct geldt een norm van 0,25 parkeerplaats per box / plaats. In totaliteit moet het bedrijf de beschikking hebben over 24 parkeerplaatsen.

Bezoekers aan het bedrijf parkeren op het eigen erf. In de toekomstige situatie heeft het bedrijf de beschikking over 24 parkeerplaatsen. Een deel van de parkeerplaatsen wordt aan het zicht onttrokken vanwege de ligging van de parkeergelegenheid achter de aanwezige bebouwing.



Figuur 4: Plattegrond nieuwe situatie



Foto 1: Te slopen loods

De binnenrijbaan wordt voor een groot deel aan het oog onttrokken door de boomgaard behorend bij het bedrijf (zie foto 2). De zichtlijnen naar het achtergelegen veenweidegebied blijven behouden, mede doordat op het erf een bestaande loods wordt gesloopt.



Foto 2: Boomgaard ten oosten van de bedrijfsbebouwing

2.2.3 Nieuwe activiteiten

De manege biedt ruimte aan 50 paarden paarden / pony's. Gemiddeld zijn op het bedrijf circa 10 eigen fokmerries aanwezig, 20 manegepaarden / pony's (eigendom), 10 paarden voor de handel en het africhten van eigen fokmateriaal en 10 paarden van derden.

De werkzaamheden op het bedrijf worden uitgevoerd door mevrouw [REDACTED], mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED].

Mevrouw [REDACTED] heeft in 2008 als tweede in Nederland het diploma Elicon westerninstructeur in Deurne behaald. Zij houdt zich bezig met het trainen van paarden en ruiters die het hogere segment inmiddels hebben bereikt.

Mevrouw [REDACTED] heeft de opleiding Oron MBO afgerond en is gediplomeerd trainer. Zijn richt zich op het trainen van paarden en ruiters in het middensegment.

Mevrouw [REDACTED] ten slotte richt haar werkzaamheden voornamelijk op het trainen van jongeren.

Het bedrijf van initiatiefnemer voorziet in een behoefte aan stallen, waar men gespecialiseerd is in de westernsport. In Nederland zijn ongeveer 25 bedrijven die zich bezig houden met de westernsport. Deze bedrijven zijn met name in het noorden en oosten van het land gevestigd. In de provincies Noord- en Zuid-Holland is slechts 1 westernstal bekend. Deze heeft echter een zodanig grote omvang (± 100 plaatsen) dat geen sprake is van de individuele benadering van zowel ruiter als paard. Het bedrijf van initiatiefnemer is kleinschaliger, waardoor deze benadering wel mogelijk is.

2.3 Bedrijfsomvang

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van voorgenomen bedrijfsomvang uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge).

Omschrijving	Aantal	nge/dier	Totaal nge
Fokmerries	10	1,465	14,65
Manegepaarden	10	2,59	25,9
Manegepony's	10	2,65	26,5
Pensionpaarden	10	1,6	16
Africhtingspaarden	10	3,32	33,2
			116,25

Het LEI geeft aan dat 57 nge, dit is de gemiddelde nge/vak voor graasdierbedrijven, overeenkomt met 1 volwaardige arbeidskracht. Dit betekent dat het bedrijf van initiatiefnemer een omvang in vak heeft van $(116,25 \text{ nge} : 57 \text{ nge/vak}) = 2,03$ vak. Er is dan ook sprake van een meer dan volwaardig bedrijf.

3. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op het plan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Deze is in samenhang met het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro/ AmvB Ruimte) in werking getreden op 17 december 2011. Hierna wordt kort de doelstelling van dit nieuwe beleid samengevat.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid & veiligheid om rijksbetrokkenheid.

De AmvB ruimte bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Nationaal Milieubeleidsplan (2001)

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) signaleert een groot aantal knelpunten waar nog niet kan worden voldaan aan de minimale milieukwaliteitscondities. Daarom krijgt het stedelijk gebied in het NMP4 extra aandacht. Het gaat om gezondheidsrisico's door luchtvervuiling (NO₂ en fijnstof), geluidhinder of te grote risico's op calamiteiten. Volgens het NMP4 staat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk door een opeenstapeling van milieuproblemen, die onder andere veroorzaakt worden door de intensiteit van het verkeer, de ouderdom van de bewoning, de bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen. Om de milieukwaliteit van de stad te vergroten, moeten lawaai, lucht, bodem- en (grond)waterverontreiniging worden aangepakt.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen en visies. Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland zowel de structuurvisie als de Verordening Ruimte vastgesteld. Samen met de uitvoeringsagenda vormen deze documenten de basis van het provinciaal ruimtelijk beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de structuurvisie en de Verordening Ruimte.

3.2.1 Structuurvisie

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040. Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daarvoor aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. Het gaat in Zuid-Holland om 'ontwikkelen met schaarse ruimte'; met andere woorden, er is weinig ruimte en de opgaven zijn daardoor gecompliceerd.

De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven. Zij geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. Stad en land verbonden.

Volgens de functiekaart behorende bij de structuurvisie is het bedrijf gelegen in het gebied dat is getypeerd als "Agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad-land".

Stimuleren van verbrede landbouw gebeurt vooral in gebieden onder invloed van steden. Dat zijn in hoofdzaak de provinciale landschappen en Voorne-Putten. Naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden beperkter is. Een aantal bedrijven is in staat om via schaalvergroting zich verder te ontwikkelen. Kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden met ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg. Ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.

3.2.2 Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren, heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en heliavens, molen- en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

Kaart 3 van de Verordening Ruimte geeft aan waar de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied op circa 1,7 kilometer van het bedrijf is de ecologische zone van de Rijndijk.



Figuur 5: Ecologische Hoofdstructuur

3.3 Vigerend beleid gemeente

Voor het gebied is het bestemmingsplan Buitengebied West van kracht sinds 28 augustus 1992. De locatie heeft de aanduiding Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij –Ah(I), artikel 5 van de voorschriften. Het omliggende gebied heeft aanduiding “La” wat staat voor gebied met landschappelijke waarden en agrarische doeleinden.

De op de bestemmingsplankaart aangegeven gronden met Ah(I) zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van intensieve veehouderijen, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken en erven.

De bestemming “La” geeft aan dat de als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen (kassen uitgezonderd), agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken en erven, alsmede voor het behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om via een binnenplanse wijzigings- bevoegdheid of vrijstellingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in paardenhouderij / manege. Dit betekent dat via een projectafwijklingsprocedure het gebruik van de locatie gewijzigd moet worden naar manege.

Een deel van de activiteiten die initiatiefnemers ontplooiën zijn te beschouwen als agrarische activiteiten. Het gaat om het fokken van paarden. Dit blijkt uit jurisprudentie (AB 2001,257: E03.98.0735, 1/3/2001; AB 1983, 331: A-31.0382). Het africhten en verkopen van de eigen gefokte paarden wordt gezien als agrarische nevenactiviteit. De hoofdactiviteit van het bedrijf is niet-agrarisch.

Structuurvisie

Onlangs is in de gemeente Alphen aan den Rijn de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in economische, sociale en ruimtelijke kwaliteiten. De Structuurvisie Buitengebied van gemeente Alphen aan den Rijn beoogt een leefbaar en aantrekkelijk buitengebied te bevorderen. In de structuurvisie wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de diverse polders die gelegen zijn rondom de stad. Van elke polder zijn de specifieke kenmerken beschreven die beschermd en versterkt dienen te worden, vanuit economisch, sociaal en ruimtelijk oogpunt. De rol van Alphen a/d Rijn als centrum van het Groene Hart staat daar centraal in.

Het plan beoogt op diverse wijzen bij te dragen aan de doelen van de Structuurvisie Buitengebied. Economisch draagt het bij aan verhoging van het recreatief medegebruik van de polder.

Kwaliteitsplan paardenhouderij

Het Kwaliteitsplan paardenhouderij heeft als doel aan te geven hoe paardenhouderij kan bijdragen aan de gewenste kwaliteiten van het landelijk gebied, zowel op ruimtelijk, economisch en sociaal gebied. De notitie is een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buitengebied en het Beeldkwaliteitsplan van de gemeente, en bevat handvaten die benut worden bij het beoordelen van inkomende initiatieven op het vlak van paardenhouderijen. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- Beschrijving bestaande beleidskaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- Beschrijving van kansen en bedreigingen van de paardensector in relatie tot natuur, landschap, verkeer, recreatie, bodem en milieu;
- Beschrijving visie landelijk gebied: gebiedsindeling paardenactiviteiten per deelgebied binnen de gemeentegrenzen;
- Beschrijving van landschappelijke bijdragen van paardenhouderijen;
- In beeld brengen van aansprekende voorbeeldsituaties uit andere gemeenten.

Het Kwaliteitsplan paardenhouderij en het Beeldkwaliteitsplan van gemeente Alphen aan den Rijn vormen achtergronddocumenten voor de Structuurvisie Buitengebied en voor het bestemmingsplan.

Landschap

De paardenhouderij kan bijdragen aan de schoonheid en belevingswaarde van het landschap. Het karakter van de open polders in Alphen aan den Rijn blijft met paarden behouden, aangezien de paardenhouderij toegepast kan worden in bestaande bedrijven en huidige erf- en landschappelijke structuren waarbij weidegang gewenst is. Daarnaast zijn de ontwikkelingen ook gunstig voor een streekeigen identiteit in de vorm van beplanting en structuren van het landschap, die gehandhaafd blijven wanneer paarden gehouden worden in een gebied. Wanneer er teveel paarden worden gehouden kan dit wel enige nadelige gevolgen hebben voor het landschap. Voorbeelden hiervan zijn de vertrapte weiden bij een verkeerd beheer van grasland. Daarnaast kunnen 'gebiedsvreemde' elementen, zoals paardenbakken met witte omheining en witte linten als omheining van o.a. paddocks en weiden, ook nadelig zijn. Op deze manier kan verdichting van het open, landelijke gebied plaatsvinden. Van belang is dat de inrichting van een paardenhouderij op de juiste manier toegepast wordt zodat huidige landschappelijke waarden behouden blijven. Wanneer bij de

ontwikkeling rekening wordt gehouden met een positieve bijdrage aan de economische, sociale en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied, kunnen de ontwikkelingen op een goede manier plaatsvinden. Het gaat hierbij om een nieuwe economische drager, een eventuele bijdrage aan recreatie en om het behoud van landschappelijke waarden. Wanneer paardenhouderijen toegepast worden op bedrijven die een voormalige agrarische bestemming hebben, kunnen de gebouwen worden hergebruikt voor paardenvoorzieningen.

De Structuurvisie Buitengebied hanteert een gebiedsindeling die gebaseerd is op de belangrijkste functies van acht deelgebieden. Per gebied is een hoofdkeuze gemaakt welke ontwikkeling gewenst is in het gebied, op basis van de huidige ruimtelijke, economische en sociaal-culturele kwaliteiten.

De locatie van initiatiefnemer ligt in de polder Gnephoek. Voor dit gebied gelden de volgende uitgangspunten:

Keuze Structuurvisie Buitengebied: landschap en cultuurhistorie als basis voor beperkte stedelijke ontwikkelingen en weidebouw.

Keuze ontwikkeling paardenactiviteiten: gebruiksgerichte bedrijfsmatige paardenhouderij, productiegerichte bedrijfsmatige paardenhouderij, paardenhouderij als nevenfunctie, paardenhouderij als hobby.

Dit deelgebied kenmerkt zich enerzijds door het fraaie, hoger gelegen bebouwingslint langs de Gnephoek en Landlustweg met cultuurhistorische bebouwing en karakteristieke erven, en anderzijds door het verkavelingspatroon van lange, smalle kavels en talrijke sloten in de polders.

Langs de randen van dit gebied en in de bebouwingslinten hebben inmiddels verschillende stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden, die de ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied niet allemaal ten goede zijn gekomen. Toekomstige (stedelijke) ontwikkelingen dienen in het vervolg bij te dragen aan een duurzaam beheer van het omliggende landschap, met behoud van ruimtelijke kwaliteiten.

Behoud van het aanwezige landschap en cultuurhistorie staat dan voorop bij toekomstige ontwikkeling van paardenactiviteiten. Deze kunnen plaatsvinden als ze een bijdrage leveren aan het gebied en als weidebouw wordt nagestreefd. In dat kader kunnen alle vormen van paardenhouderij een bijdrage leveren aan het gebied, afhankelijk van de gewenste hoeveelheid bebouwing en verkeer. Beweiding dient bij voorkeur plaats te vinden nabij het bebouwingslint: op de hoger gelegen oeverwal. Achterin het land zijn de omstandigheden erg nat. Het gebiedt maakt immers deel uit van het veenweidegebied.

De manege van initiatiefnemer ligt in het deelgebied Gnephoek waar gebruiksgerichte bedrijfsmatige paardenhouderij als passend wordt beschouwd. De nieuw aan te leggen buitenrijbak zal worden omheind met natuurlijke materialen en kleuren waardoor de omheining minder in het landschap opvalt. Er worden lage lichtmasten toegepast. De buitenrijbak ligt overigens achter op het terrein van de manege, waardoor deze al voor een belangrijk deel aan het zicht wordt onttrokken.

4. Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken, worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen, door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen). Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Milieucategorie	Richtafstand Woonomgeving	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

Op basis van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 dient, in een gemengd gebied, een afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies (wonen) aangehouden te worden. Deze afstand is gelijk aan de minimaal gewenste afstand op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf is meldingsplichtig op basis van het Besluit landbouw milieubeheer. Bij de gewenste activiteiten is een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies noodzakelijk. De werkelijke afstand van de uitbreiding tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie (Gnephoek 42a) bedraagt meer dan 50 meter.

Lichthinder

De buitenrijbaan wordt ook gebruikt in de avondperiode als het schemerig/donker is. Dit houdt in dat de baan gedurende de avonduren met behulp van kunstlicht wordt verlicht.

Omdat de buitenrijbaan in de nieuwe situatie verplaatst zal worden naar achter de bestaande bebouwing, is het veroorzaken van lichthinder voor het verkeer of voor de bewoners aan de Gnephoek niet aan de orde.

4.2 Natuur en ecologie

Ten opzichte van het beoogde project ligt op 5 km afstand in de gemeente Rijnsoude een gebied van 115 ha, aangeduid als De Wilck. Dit gebied is eigendom van Staatsbosbeheer en is aangewezen als beschermingsgebied in het kader van de Vogelrichtlijn. Bij het omschakelen van activiteiten of nieuwe activiteiten moet beoordeeld worden of deze activiteiten mogelijk invloed hebben op het betreffende gebied.

In de situatie van initiatiefnemer is er sprake van omschakeling van activiteiten. Milieutechnisch gezien is na de omschakeling een verbetering voor het milieu opgetreden. De uitstoot van ammoniak is veel lager en de geurhinder neemt af. Als bijlage 1 is de berekening toegevoegd van de ammoniakproductie in de oude en in de nieuwe situatie.

De cumulatieve effecten en depositie op het gebied De Wilck nemen af door de omschakeling van varkens naar paarden. Gezien de afstand van ± 5 km zijn ondanks deze vermindering echter geen significante positieve effecten op het gebied De Wilck te verwachten.

Voor wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd. Onderhavig plan ziet op toename van bebouwing, waardoor flora en fauna verloren kunnen gaan. Echter, de bebouwing wordt gerealiseerd op een locatie die al intensief wordt gebruikt. De kans dat op deze locatie beschermde diersoorten voorkomen, is uiterst gering. Daarom kan geconcludeerd worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor flora en fauna.

4.3 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht en verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets is een bestuurlijk instrument waarmee ruimtelijke plannen worden getoetst op waterhuishoudkundige aspecten.

Met de watertoets moeten de eventuele negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk voorkomen worden. De watertoets is de schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

Het doel van de watertoets is om waterhuishoudkundige problemen (nu en in de toekomst) te voorkomen en kansen te benutten. De watertoets verplicht daarom bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die invloed hebben op de waterhuishouding, te toetsen in hoeverre bij de planvorming rekening wordt gehouden met water. Het gaat vooral om de volgende plannen:

- Gemeentelijke structuurplannen en -visies;
- Stedenbouwkundige (her)inrichtingsplannen;
- Bestemmingsplannen en wijzigingen (art. 19 en art. 11 Wro) daarop;
- Infrastructuurplannen voor wegen en spoorlijnen;
- Landinrichtingsplannen.

Uitgangspunt voor de polder Gnephhoek ten aanzien van de waterhuishouding is dat de bestaande goede waterkwaliteit met natuurwaarden in sloten en op oevers moeten worden beschermd door nieuwe oppervlaktewaterbelastende functies uit het gebied te weren. Dit komt voort uit het feit dat het gebied in het streekplan is aangewezen als ecologisch aandachtsgebied met aquatische waarden. De activiteiten die voortkomen uit het beoogde project, hebben geen negatieve invloed op de waterkwaliteit. Er wordt niet geloosd op sloten. Eveneens zal de geproduceerde mest van de stal via de mesthoop de inrichting verlaten. Hierbij ontstaan geen verliezen. Verder wordt het erf schoon gehouden, waardoor geen afval via het hemelwater de sloot zal bereiken. In de weidepercelen zullen de paarden uit de sloot water drinken. Dit heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit.

In het kader van het project van initiatiefnemer is in het verleden al contact geweest met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft berekend dat er 256 m² aan vervangend water gegraven dient te worden. Het vervangende water moet gerealiseerd worden aan de voorkant van het perceel, evenwijdig aan de Gnephhoek, de locatie waar op dit moment de buitenbak ligt. Het Hoogheemraadschap heeft voor het graven van het vervangend water in het verleden ook een vergunning verleend. Deze vergunning is inmiddels verlopen.

Indien initiatiefnemer de benodigde vergunning heeft voor het realiseren van de bebouwing, zal de vergunning voor het graven van 256 m² vervangend water opnieuw aangevraagd worden.

4.4 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

BAAC onderzoeks- en adviesbureau heeft archeologisch onderzoek uitgevoerd (rapport V-10.0238). Er is zowel bureauonderzoek als verkennend booronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van archeologische sporen.

BAAC komt tot de conclusie dat het profiel tot maximaal 80 cm beneden maaiveld is verstoord, afgaande op de boringen. De verstoring is geïnterpreteerd als bouwvoor waarbij materiaal (stadsafval of lokaal afval) is benut als bemesting. Dit materiaal werd gemengd met de top van de natuurlijke sequentie. Uit het bureauonderzoek blijkt verder dat er in het plangebied sloten hebben gelegen die inmiddels gedempt zijn. De diepte van deze noord-zuid georiënteerde sloten is onbekend. Mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen zullen hierdoor zijn aangetast. Buiten de sloten kunnen archeologische vindplaatsen nog (deels intact) aanwezig zijn. Mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen zullen hierdoor zijn aangetast. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Vanwege de eventuele aanwezigheid van een vindplaats vanaf de twaalfde eeuw adviseert BAAC bv dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is.

Door middel van de brief van 12 juli 2011 (kenmerk 2011/25145) laat de gemeente weten de aanbeveling van BAAC niet over te nemen aangezien de fundering van het bedrijfsgebouw niet dieper gaat dan 0,8 meter. Dat is ongeveer gelijk aan de eerdere verstoringen.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Volgens bijlage 3 van de Regeling draagt het plan "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Door de realisatie van het plan wordt in beperkte mate extra verkeer aangetrokken. Er wordt echter verondersteld dat dit geen invloed heeft op het huidige verkeersbeeld. Daarom is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen.

4.6 Bodem

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan bijvoorbeeld voor de bestemming bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bestemmingsplan(wijziging) dient bodemonderzoek te worden verricht. In de praktijk wordt gestart met een historisch onderzoek naar mogelijk bodembedreigende activiteiten in het verleden en/of bodemonderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd, bijvoorbeeld in het kader van de Wet milieubeheer of een grondtransactie. Op basis hiervan wordt een eerste inschatting gemaakt van de bodemkwaliteit ter plaatse. In het geval er, in een later stadium, sprake zal zijn van verplichting voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, conform NEN 5740, op basis van de

Woningwet of de Wet milieubeheer, wordt veelal in dit stadium al een verkennend onderzoek uitgevoerd.

Er zijn geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de bodem, vanuit de historie gezien, verdacht is voor wat betreft mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In het kader van het bouwproces komt geen grond vrij die van het terrein afgevoerd zal moeten worden.

4.7 Geluid

Geluidsoverlast kan veroorzaakt worden door Industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai van Schiphol. Het te realiseren bouwplan is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Dit aspect wordt daarom niet nader beschouwd.

4.8 Externe veiligheid

Potentiële risicobronnen zijn transport over de weg, over het water, per rail, via buisleidingen en bedrijfsmatige activiteiten op een vaste locatie. De gevraagde uitbreiding van de binnenrijbaan met aanvullende voorzieningen is niet relevant in het kader van externe veiligheid. Dit aspect behoeft niet nader te worden beschouwd.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat zal worden uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

6. Motivatie voor de projectafwijkingsprocedure

Aangezien het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om het plan door middel van een binnenplanse de projectafwijkingsprocedure te verlenen, is in overleg met de gemeente Alphen aan den Rijn besloten om de wijziging van het gebruik van de locatie aan de Gnephoek 42 in Alphen aan den Rijn van intensief veehouderijbedrijf in een manegebedrijf door middel van een projectafwijkingsprocedure te regelen. Deze ruimtelijke onderbouwing is een verdere uitwerking van het reeds ingediende verzoek dat in mei 2002 is ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Het project komt voor de afwijkingsprocedure in aanmerking aangezien het een positieve bijdrage heeft op het gebied. Het project is dan ook niet in strijd met zowel vigerend als toekomstig beleid van zowel provincie als gemeente. Het project draagt bij aan een verbetering van zowel landschappelijke waarden als milieuwaarden. Tevens draagt het project bij aan het in stand houden van het platteland.

Onderstaand wordt dit puntsgewijs samengevat:

- De binnenrijbaan wordt achter de bestaande gebouwen gerealiseerd. De boomgaard onttrekt de nieuwe binnenrijbaan, gezien vanaf de Gnephoek, grotendeels aan het zicht.
- Er zijn bij een omschakeling geen negatieve effecten te verwachten op cultuurhistorische aspecten en landschappelijke waarden.
- Het bedrijf schakelt om van intensieve veehouderij naar in hoofdzaak een manege. De intensiteit van het aantal dieren op de locatie neemt hierdoor significant af. Hierdoor neemt ook de belasting op de omgeving af. Deze belasting bestaat uit ammoniakemissie, geurhinder en verkeershinder van zwaar verkeer. Het project draagt bij aan een verbrede plattelandsontwikkeling zodat het gebied in stand wordt gehouden.

Zowel op basis van het beleid als op basis van de sectorale aspecten komt het project van initiatiefnemer voor de projectafwijkingsprocedure in aanmerking. Er zijn geen belemmeringen die de projectafwijkingsprocedure dwarsbomen.

Bijlage 1: Berekening ammoniakemissie oude en nieuwe situatie

Vergunde ammoniakrechten

Voor het bedrijf is in 1986 vergunning verleend voor het houden van 250 fokvarkens en 900 gespeende biggen. Omdat er tegenwoordig onderscheid wordt gemaakt in kraamzeugen en guste- en dragende zeugen dient dit aantal verdeeld te worden. Daarnaast mochten er toentertijd maximaal 3,3 gespeende biggen per zeug gehouden worden. Het meerdere aan gespeende biggen dient te worden beschouwd als zijnde vleesvarkens.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het aantal dieren en de bijbehorende ammoniakemissie.

Categorie	Aantal	Omschrijving	Kg NH ₃ /dier	Totaal NH ₃
D 1.2.16	62	Kraamzeugen	8,3	514,6
D 1.3.13	188	Guste- en dragende zeugen	4,2	789,6
D 1.1.15.1	825	Gespeende biggen	0,6	495,0
D 3.4.1	75	Vleesvarkens < 0,8 m ² /dier	2,5	187,5
				1986,7

Tabel: Ammoniakemissie vigerende milieuvergunning

Alles is binnen 3 jaar na vergunningverlening gerealiseerd. Ook zijn de dieren gehouden zodat gesteld kan worden dat de vigerende situatie gelijk is aan de vergunde situatie.

De hoeveelheid ammoniak in de gewenste situatie van de paardenhouderij bedraagt:

Categorie	Aantal	Omschrijving	kg NH ₃ /dier	Totaal NH ₃
K 1	10	Volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5,0	50
K 3	40	Volwassen pony's (3 jaar en ouder)	3,1	124
				174

Nb: Het onderscheid tussen paarden en pony's ligt bij een stokmaat (schofthoogte) van 156,0 cm.

De hoeveelheid ammoniak die geëmitteerd wordt vanuit de inrichting, bedraagt 174 kg/dier.

Door de verandering van diercategorie van deze inrichting kan gesproken worden over een drastische ammoniakreductie ten opzichte van de oorspronkelijke varkenshouderij.

De inrichting bevindt zich niet in of binnen een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied.

De inrichting voldoet aan de Wet ammoniak en veehouderij.

Resumé

Bovengenoemde ontwikkeling valt onder het Besluit landbouw milieubeheer en voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij.

Met betrekking tot de geurhindersituatie wordt voldaan aan de afstandseis.

Door de varkenshouderij om te zetten naar een paardenhouderij wordt een drastische reductie van ammoniakemissie gerealiseerd.