



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Hoofdstraat 9,
9944 AA Nieuwolda.**

Winschoten, december 2018.:
Gew: 7-1-2019/23-4-2019.

**Bouwadvies & Ontwerpbureau M. Dijkhuis,
Meidoornlaan 2B, 9674 EB Winschoten.**

Tel: 0597 432 822, Fax: 0597 432 827, Mail: chieldijkhuis@hotmail.com
IBAN: NL48 INGB 0000 9019 35. btw nr: NL018847456B01



Aanvrager:

Stal Vries Nieuwolda

Hoofdstraat 9,

9944 AA Nieuwolda,

tel: 06 168 542 05 (Willemien Vries)

mail: stalvriesnieuwolda@hotmail.com



Locatie

Hoofdstraat 9,

9944 AA Nieuwolda.



PLANGEGEVENS

Naam Ruimtelijke onderbouwing	Stal Vries Nieuwolda
Versie d.d.	16 april 2019
Versie voorontwerp	
Versie ontwerp	
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	Bouwadvies & Ontwerpbureau M. Dijkhuis
Tweede contactpersoon	Willemien Vries



Overzichtsfoto en overzichtskaart Nieuwolda- gemeente Oldambt



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van de planlocatie	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BESTAANDE SITUATIE	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	8
2.3 Bestaande situatie op de planlocatie	8
2.3.1 Beeld van de planlocatie	8
2.3.2 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik	9
2.3.3 Groei van de paardenhouderij	11
3. BEOOGDE SITUATIE	11
3.1 Beoogde ontwikkeling	11
3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie	12
3.3 Landschappelijke inpassing	12
3.4 Verkeer en parkeren	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie Groningen	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. MILIEUASPECTEN	17
5.1 Bodem	17
5.2 Water	17
5.2.1 Plangebied	17
5.2.3 Watertoets	18
5.3 Cultuurhistorie	19
5.4 Archeologie	19
5.5 Natuur	20
5.5.1 Natuurbeschermingswet	20
5.5.2 Toets aan Flora- en faunawet	20
5.6 Geluid	20
5.7 Agrarische bedrijvigheid	21
5.7.1 Inleiding	21
5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij	21
5.7.4 Activiteitenbesluit	22
5.7.5 Conclusie	23
5.8 Milieuzonering	23
5.9 Externe veiligheid	23
5.9.1 Inleiding	23
5.9.2 Inrichtingen	23
5.9.3 Buisleidingen	24
5.9.4 Transport	24
5.9.5 Conclusie	24
5.10 Luchtkwaliteit	24
5.11 Besluit m.e.r.	25
6. UITVOERBAARHEID	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen:	
Overzicht Woonboerderij	26
Overzicht bestaande Paarden- Rijhal	27
Overzicht bijgebouwen	28



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is voor de initiatiefnemer, de eigenaren van de locatie aan de Hoofdstraat 9 te Nieuwolda, opgesteld ten behoeve van het inpassing van deze locatie in het bestemmingsplan, van hun paardenhouderij. De locatie aan Hoofdstraat 9, Nieuwolda, hierna de planlocatie genoemd, is bestemd als 'Agrarisch'.

Er is een aanvraag ingediend voor de bouw van een Paardenrijhal. In het bestemmingsplan staat dat een gebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Op de geplande locatie is geen bouwvlak opgenomen. De aangevraagde activiteit is om die redenen in strijd met het bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie wordt inmiddels al jaren bedrijfsmatig geëxploiteerd ten behoeve van de paardenhouderij. Een verdere groei van de paardenhouderij wordt daarbij voor de toekomst beoogd.

Navolgende foto geeft een beeld van de huidige paardenstallen op de planlocatie.



Figuur 1: Foto van de paardenstallen op de planlocatie

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de door de initiatiefnemer beoogde uitbreiding van de bedrijfsvoering een passende ontwikkeling is en dat de bestemming ten behoeve van de paardenhouderij geen belemmering vormt voor omliggende bestemmingen en er met de uitbreiding sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Hoofdstraat 9 te Nieuwolda. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van de planlocatie op de topografische kaart.



1.3 Begrenzing

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Nieuwolda, sectie C, nummer 1155. Navolgende figuur geeft een beeld van de kadastrale situatie van de planlocatie weer. Ook aangrenzende percelen zijn hun eigendon en worden gebruikt als paardenweide.



Figuur 3: Kadastrale kaart van de planlocatie (kadastrale aanduiding; sectie C, no1155)



1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is in het bestemmingsplan “Nieuw- Scheemda, 't Waar en Nieuwolda” van de gemeente Oldambt bestemd als ‘Agrarisch’. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 17-2-2010 en is voor de planlocatie onherroepelijk. De paardenbakken die op de planlocatie gelegen zijn, zijn geheel binnen het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf gelegen. De paardenweiden liggen aansluitend aan de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie. De planlocatie is met een blauwe marker aangeduid.



Figuur 4: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie (met een blauwe marker aangeduid)

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor de beoogde situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader voor de beoogde ontwikkeling weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.



2. BESTAANDE SITUATIE

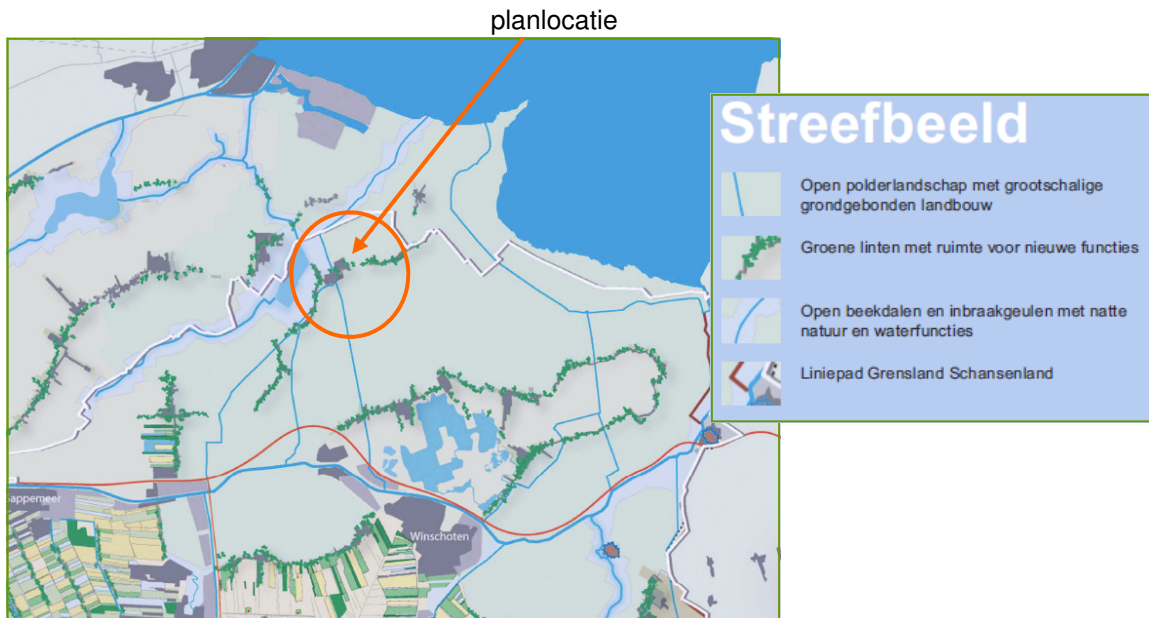
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Nieuwolda is ontstaan in de zestiende eeuw op de voormalige oeverwallen van de Munter Ae. Vermoedelijk is deze streek nooit geheel verlaten geweest. De verhoogde erven van de boerderijen bij het klooster Menterwolde boden vermoedelijk voldoende beschutting tegen stormvloed.

Kenmerkend van Nieuwolda is de lange bebouwingslint, die een tamelijk slingerend karakter heeft.

Het landschap is opgebouwd uit een blokverkaveling, die zich sterk noord- zuid oriënteert. Langs deze lijnen hebben zich bebouwingslinten gevormd. Sommige van deze bebouwingslinten zijn puur gericht op agrarische productie. Andere linten bieden ruimte aan een andere soort bedrijvigheid en woningen, of vallen op door hun kleinschaligheid.

De planlocatie waar de uitbreiding gesitueerd is ligt aan de west- zijde van het dorp Nieuwolda van de gemeente Oldambt en is gelegen binnen de bebouwde kom. Het gebied maakt onderdeel uit van het wegdorpenlandschap. De hoofdstructuur van dit landschapstype wordt bepaald door een grootschalig open gebied.



Figuur 5: Ligging planlocatie in het Landschapontwikkelingsplan Oldambt.

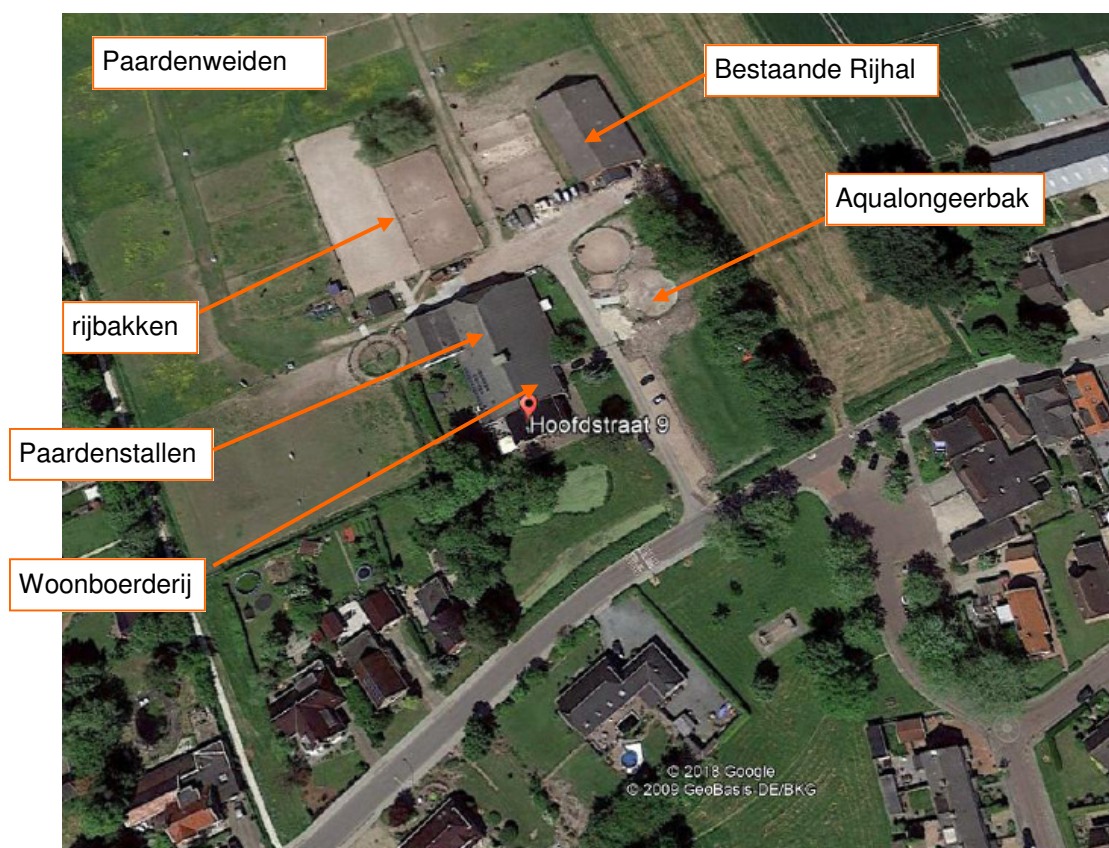
2.2 Functionele structuur

De gemeente Oldambt kent een uitgebreide verzorging- en voorzieningenstructuur. Deze is met name geconcentreerd in de kern van Winschoten. De planlocatie is gelegen ten Noorden van de kern Winschoten en de dorpen Scheemda en Midwolda. In deze omgeving is het agrarisch grondgebruik de drager van het landschap. De beoogde functie op de planlocatie, een paardenhouderij, past binnen dit landschap.

2.3 Bestaande situatie op de planlocatie

2.3.1 Beeld van de planlocatie

Aan de Hoofdstraat 9 te Nieuwolda is een paardenhouderij gelegen. De planlocatie is als agrarisch bedrijf bestemd. Op de planlocatie vindt geen vormverandering van het bestemmingsvlak plaats en heeft alleen betrekking op de bouwvakken. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde bestemming aan Hoofdweg 9, waarbij de bestaande gebouwen en bouwwerken op de planlocatie op een luchtfoto zijn aangeduid.



Figuur 6: Luchtfoto planlocatie Hoofdweg 9, met daarop de gebouwen en bouwwerken op de planlocatie aangeduid

2.3.2 Beeld van de bebouwing, bouwwerken en het grondgebruik

Op de planlocatie zijn naast de woonboerderij en na realisering van de nieuwe Rijhal circa 2.800 m² aan gebouwen aanwezig.

Naast het hoofdgebouw (woonboerderij) zijn een Longeercirkel, een Aqualongeerbak en een paardenbak aanwezig. Een vaste mestopslagplaats wordt op termijn gerealiseerd aan de noord-achterzijde van de beide Rijhallen. Op dit moment is dit niet van toepassing omdat de mest per half gesloten kiepkar wordt afgevoerd naar boerderijen buiten het dorp Nieuwolda.

Gronden rondom de gebouwen en bouwwerken zijn in gebruik als weide voor de paarden.

Navolgende foto's geven een beeld van de bebouwing en bouwwerken en het gebruik van de gronden voor de paardenhouderij.



Figuur 8: Historische woonboerderij aan Hoofdstraat 9 Nieuwolda



Figuur 9: Paardenstal op de planlocatie



Figuur 10: Longeercirkel en paardenweide rondom het bedrijf



Figuur 11: Beeld van een paardenbak op de planlocatie



2.3.3 Groei van de paardenhouderij

De initiatiefnemer woont inmiddels langere tijd op de planlocatie aan Hoofdstraat 9 en houdt ook al langere tijd op deze locatie paarden. Het woonadres van de initiatiefnemer is Hoofdstraat 9 Nieuwolda. Beoogd wordt de locatie aan Hoofdweg 9 relatief beperkt uit te breiden, c.q. te moderniseren t.b.v. de paardenhouderij. Hierbij wordt ook de paardenhouderij opgenomen binnen de het bestemmingsvlak. Gedurende de laatste jaren heeft er een professionaliseringsslag en specialisatie plaats gevonden op de planlocatie. Het houden van paarden is daarom als professioneel te karakteriseren.

Er zijn op de planlocatie op dit moment 11 paardenboxen in gebruik. Verder zijn er investeringen geweest in het gebruik van een bijgebouw tot Rijhal. Het doel is te groeien in de paardenhouderij. De uitbreiding met een nieuwe Rijhal gaat benut worden voor uitbreiding met 11 paardenboxen en een binnenpaardenbak met standaard afmetingen van 20 x 40 m1. Navolgende figuur geeft een beeld van de te realiseren paardenboxen- en paardenbak op de planlocatie.



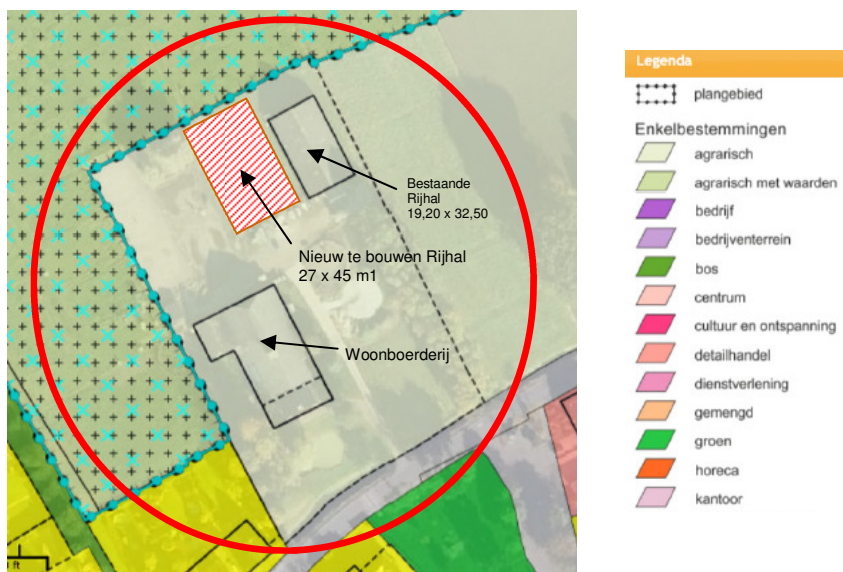
Figuur 12: Afbeelding van de nieuw te bouwen Rijhal met paardenboxen en paardenbak aan de Hoofdstraat 9

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt binnen de agrarische bestemming aan de Hoofdweg 9 een tweede Rijhal te realiseren ten behoeve van exploitatie van de daar bestaande paardenhouderij. Het bestemmingsvlak is thans "Agrarisch gebruik". In het schuurgedeelte van de bestaande boerderij zijn op dit moment 11 paardenboxen gerealiseerd. Beoogd wordt om binnen de planperiode iets meer paarden te gaan houden, wat mede aanleiding geeft tot de uitbreiding.. De vergroting van de paardenhouderij zal stapsgewijs plaatsvinden. De uitbreiding van het aantal paarden kunnen in de boxen in de bestaande bebouwing en nieuw te bouwen Rijhal worden gestald- en gehouden.

Het bestemmingsvlak op zich wordt niet in vorm veranderd. De nieuw te bouwen Rijhal ten behoeve van de africhting van paarden valt volledig binnen het huidige bestemmingsvlak maar moet nog als bouwvlak worden aangemerkt. Niet beoogd wordt op dit moment een manege- functie toe te voegen aan de paardenhouderij. De uitbreiding zal hoofdzakelijk ten dienste staan van pension, lessen, aquatrainingen en andere specifieke revalidatie en trainingstechnieken van paarden. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige- en toekomstige vorm van het bestemmingsvlak.



Figuur 13: Beeld van de huidige- en toekomstige bestemming

3.2 Beeldkwaliteit voor de planlocatie

De beoogde ontwikkeling zal geen vormverandering van de huidige bestemming tot gevolg hebben. De bestaande bebouwing blijft ongewijzigd en zal uitgebreid met een Rijhal van 26 x 45 m1, waarbinnen een 11 tal paardenboxen en een binnenbak met officiële wedstrijd maatvoering van 20 x 40 m1. De bestaande buiten- paardenbakken, langeer- en aqualongeerbakken vallen ook geheel binnen het bestemmingsvlak "Agrarisch". De op de planlocatie aanwezige karakteristieke woonboerderij blijft in vorm zijn ongewijzigd.

3.3 Landschappelijke inpassing

De planlocatie zal in de huidige situatie vrijwel ongewijzigd blijven. Voorlangs de Aqualongeerbak zal nog een beukenhaag worden aangeplant om deze iets meer aan het gezicht te onttrekken. Op de perceelsgrens aan de oost- zijde is een bomenrij aanwezig. Navolgende figuur geeft de huidige landschappelijke situatie voor de planlocatie weer, met daarop aangegeven de aanplant van de beukenhaag.



Figuur 14: Landschappelijke situatie van de planlocatie



Gebouw	Omvang
Rijhal bestaand	652 m ²
Rijhal nieuw	1.215 m ²
Woonboerderij	950 m ²
Totaal gebouwen	2.817 m²

Tabel met omvang en functie van de gebouwen op de planlocatie aan Hoofdweg 9

3.4 Verkeer en parkeren

De planlocatie is aan de voorzijde middels twee inritten ontsloten aan de Hoofdstraat. Deze ontsluiting blijft in huidige vorm behouden. Het verkeer ten behoeve van de paardenhouderij gaat via de Hoofdstraat richting Hoofdweg- West/Wagenborgerweg naar de Provincialeweg N362 waar het op gaat in het heersende verkeersbeeld. Verkeersbewegingen zullen niet substantieel toenemen omdat er in hoofdzaak sprake is van pension- en revalidatie van paarden en niet van een manege functie. (zie ook 5.10) Doordat de activiteiten van het bedrijf een stalling- en verzorgend karakter voor paarden heeft zullen ook het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt blijven en beperkt het verkeer zich tot af- en toe halen en brengen van de paarden middels paardentrailers.

Op het perceel zijn aansluitend aan de inrit aan de voorzijde parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's. Daarnaast biedt het perceel aan de Noord- een Oostzijde ruimte voor parkeren en voor stalling van paardentrailers t.b.v. verzorging van paarden.

Het aantal bezoekers- parkeren is bij een paardenhouderij veel geringer dan bij een manege. Derhalve wordt uitgegaan van 0,3 parkeerplaats per box. Bij een huidig aantal van ca 11 paardenboxen zijn 4 parkeerplaatsen noodzakelijk. Op dit moment is er parkeerruimte voor meer dan 8 personen auto's zodat met de uitbreiding van de paardenhouderij naar ca.22 paardenboxen (11 bestaande boxen en 11 in de nieuwe Rijhal) het huidig aantal parkeerplaatsen (8 parkeerplaatsen) niet hoeft te worden uitgebreid. De aanwezige parkeerplaatsen zijn volledig en uitsluitend op eigen terrein gesitueerd en aangelegd.



Figuur 15: Bestaande parkeergelegenheden



4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal beknopt het beleid worden behandeld voor zover dat invloed heeft op dit project. Er zal op het rijksbeleid worden ingezoomd via het provinciale naar het gemeentelijke beleid.

4.1. RIJKSBELEID

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Om dat te bewerkstelligen, zijn – voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

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

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Eén daarvan is "een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten". Om dit nationaal belang concreet invulling te geven, heeft het ministerie de Ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Onderhavig initiatief is niet aan te merken als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het gaat om de bouw van een Paardenrijhal gelegen in het provinciale buitengebied.

Er is in casus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van beoordeling van de beoogde ontwikkeling hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden toegepast.

Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Groningen 2016-2020

De Omgevingsvisie 2016-2020 (vastgesteld GS, 1 juni 2016) bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Hoofddoelstelling is het verder verbeteren van het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in de provincie. Het accent ligt daarbij op het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen. Door samenwerking met medeoverheden en andere partijen en het leveren van maatwerk wil de provincie haar doelen bereiken. De Omgevingsvisie gaat uit van vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':



Ruimte

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
3. Ruimte voor duurzame energie
4. Vitale landbouw

Natuur en landschap

5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
6. Vergroten biodiversiteit

Water

7. Waterveiligheid
8. Schoon en voldoende water

Mobiliteit

9. Bereikbaarheid

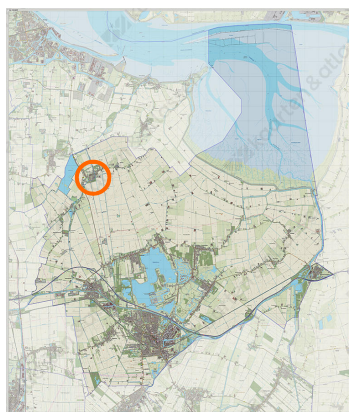
Milieu

10. Tegengaan milieuhinder
11. Gebruik van de ondergrond

Het plangebied raakt het provinciale belang 'ruimtelijke kwaliteit'. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is volgens de Omgevingsvisie van belang om de provincie aantrekkelijk te laten blijven qua wonen, werken en recreëren. Dynamische steden, dorpen waar veel te beleven valt, een mooie woonomgeving en mooie natuur dragen volgens de Omgevingsvisie bij aan de aantrekkingskracht van de provincie. Bij de concrete invulling van de ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op de kansen die zich voordoen in lokale en/of regionale situaties. Daarbij wordt ruimte gegeven aan maatwerk.

De Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening provincie Groningen (vastgesteld GS, 2017). Uit de kaarten die bij deze verordening zijn opgenomen blijkt dat het plangebied in provinciaal buitengebied is gelegen. De provincie verstaat onder stedelijk gebied: 'een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en water en infrastructuur.' De Omgevingsvisie stelt dat stedelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied moeten plaatsvinden, omdat daarmee 'het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, dat zo bepalend is voor de identiteit van onze provincie behouden dan wel versterkt kan worden.' Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de invulling en ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De locatie Hoofdweg 9 Nieuwolda ligt in het deelgebied Oldambt, zie figuur 15)

Figuur 15: Deelgebied Oldambt (O=locatie).
Bron; Omgevingsvisie Groningen 2016-2020.





T.o.v. de Provinciale Omgevings Verordening (POV) verhoudt het plan zich als zijnde niet in strijd en passend binnen het Provinciaal beleid. In de POV zijn regels opgenomen over de uitbreiding van agrarische bouwpercelen.

Artikel 2.26.3, uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 hectare, geeft het volgende aan;

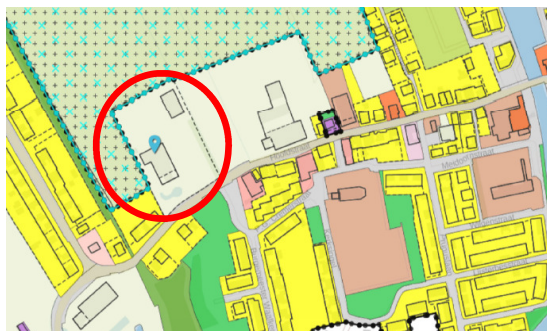
1. Een bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare.
2. Een bestemmingsplan voorziet alleen in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte tussen de 1 en 2 hectare, als de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

Na realisatie van de geplande Paardenrijhaluitbreiding is de totale oppervlakte van het agrarisch bouwperceel aan de Hoofdstraat 9 te Nieuwolda nog steeds kleiner dan 1 hectare. Het plan past om die redenen onder het in art. 2.26.3, lid 1 vermelde van de POV en daardoor niet in strijd met het Provinciale beleid.

Een maatwerkmethode met een Erfinrichtingsplan die aan een uitbreiding als vermeld in art. 2.26.3. lid 2 ten grondslag dient te liggen is op basis van de POV voor deze uitbreiding niet van toepassing omdat de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel kleiner blijft dan 1 ha. En een bestemmingsplan alleen voorziet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel van >1 ha.

4.3 Gemeentelijk beleid

De planlocatie maakt, zoals aangegeven in de inleiding, maakt deel uit van het bestemmingsplan Nieuw- Scheemda, 't Waar en Nieuwolda, en heeft de bestemming "agrarisch".



Figuur 17: Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan.

In de Welstandsnota Gemeente Oldambt (vastgesteld 21 maart 2013) is het plangebied ingedeeld bij "Historisch lint". De waarde van dit gebied wordt bepaald "doordat het historische lint" de ontwikkeling van het gebied de aansluiting bij de toen heersende bouwstijl en de verbondenheid met de structuur van het omringende land duidelijk maakt (contrast tussen de kleine arbeiderswoningen en de grote boerderijen, rentenierwoningen, winkels, werkplaatsen, kerken en scholen). Vanuit de linten zijn er karakteristieke doorzichten naar het open polderland. De linten zijn van oorsprong transparant.

Deze waarden dienen gerespecteerd te worden. Nieuwbouw, verbouw en uitbreiding zijn alleen mogelijk wanneer de plaatsing en de hoofdvorm van de bestaande structuur alsmede de transparantie (minimaal) in stand worden gehouden. Een en ander is geconcretiseerd in welstandscriteria voor de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van de bebouwing. Het bouwplan wordt in lijn met deze criteria opgesteld.



5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

De planlocatie is in gebruik als agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in paardenhouderij. Middels deze procedure wordt de planlocatie op zich niet herbestemd als paardenhouderij maar blijft zijn oorspronkelijke bestemming "Agrarisch" behouden, waarbij een bouwvlak wordt toegevoegd. De functie paardenhouderij is agrarisch gelieerd. De bestaande bebouwing wordt op dit moment voor dit doel benut. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Op voorhand worden geen problemen voor de uitvoerbaarheid verwacht. In principe is een bodemonderzoek niet nodig bij het realiseren van de beoogde uitbreiding op dezelfde planlocatie naast de bestaande bebouwing.

5.2 Water

Vanwege het grote belang van water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De 'watertoets' is daarom een verplicht onderdeel van ruimtelijke procedures geworden.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Hunze en Aa's.

5.2.1 Plangebied. Omgevingstype gemengd gebied.

Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Nieuwolda en kan worden gerangschikt onder de norm "gemengd gebied".

Er wordt een Rijhal van ca. 1200 m² gebouwd heeft- krijgt eigen parkeergelegenheden. De Rijhal wordt grotendeels aan de noordzijde van het kadastrale perceel gerealiseerd links naast de reeds bestaande Rijhal van ca. 620 m². De toename in verharding als gevolg van de bouw van de Rijhal is minimaal (circa 50 m²).

Voor milieubelastende activiteiten, gerangschikt naar SBI- code, zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een gemengd gebied.

Volgens de SBI- code waarbinnen dit plangebied valt en de activiteiten die worden uitgevoerd volgens de categorale bedrijfsindeling, valt deze bedrijfsuitvoering onder 01 Landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, 0122 (Fokken en) houden van graasdieren- overige graasdieren, en valt in de milieucategorie 3.

De nieuwbouw zal voldoen aan de milieuaspecten en de afstanden als vermeld in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering nr 0122.

Lijst 1 - Activiteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		



Figuur 18: Afstand van nieuwbouw tot bestaande bebouwing

Volgens milieuaspecten en de afstanden als vermeld in de VNG brochure kan worden volstaan met een afstand van 50 m¹. Vanwege de geurafstand die geldt voor paardenhouderijen ten opzichte van de bebouwde kom een afstand van 100 m¹

De SBI- code 0122 vermeld “Fokken en houden van graasdieren”. De bedrijfsuitvoering in deze nieuwe te bouwen Paardenrijhal beperkt zich alleen tot het africhten van paarden en andere specifieke revalidatie en trainingstechnieken van paarden. De in het plan opgenomen stalruimte is ondergeschikt aan rijhal en is onderdeel van- en voor de technieken en revalidatie. Fokken van paarden is in de bedrijfsvoering van Stal Vries, KvK vestigingsnr. 000010625917, in het geheel niet van toepassing.

5.2.2 Watertoets

Het hemelwater van de bestaande gebouwen wordt op dit moment geloosd op de langslopende sloten welke jaarlijks geschoond worden door de initiatiefnemer. De afvoer van het hemelwater is middels een z.g. gescheiden systeem, zodat andere vormen van afvalwater zich niet kunnen mengen met het schone hemelwater.

Op 20 september 2018 is de Digitale Watertoets doorlopen en het Waterschap op de hoogte gesteld van het onderhavig plan. De daarin aangegeven uitgangspuntennotitie is als onderstaande afbeelding opgenomen. De digitale Watertoets geeft aan dat er binnen 6 weken na de melding een rapport zal worden gezonden. In de Watertoets wordt aangegeven of het waterschap wel- of geen aanvullende opmerkingen heeft.

In de Digitale Watertoets is aangegeven dat het hemelwater grotendeels wordt opgevangen in IBC's, en gebruikt als drinkwater voor de paarden. Het teveel aan hemelwater wordt afgevoerd naar de nabijgelegen sloot.



Figuur 19: Afbeelding Digitale Watertoets

Het Waterschap heeft bij brief, d.d. 31-8-2018, laten weten dat afvalwater dat bij deze activiteit vrijkomt mag worden geloosd op het oppervlaktewater, met de opmerking dat daarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling.

5.3 Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Hoofdstraat in Nieuwolda betreft een historisch waardevol lint. Dit aspect is binnen de Welstandsnota Gemeente Oldambt (11 september 2012) vertaald in criteria voor de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van bebouwing. Zoals eerder aangegeven zal voor de Paarden- Rijhal worden aangesloten bij deze welstandscriteria. Ter aanvulling kan nog worden opgemerkt dat er geen sprake is van monumentale bebouwing binnen en/of rond het plangebied. Ter plaatse van Hoofdstraat 9 is wel een karakteristiek pand aanwezig. In de architectuur zal de Paarden-Rijhal ook daarbij zoveel mogelijk worden aangesloten.

5.4 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Beleidskaart archeologie gemeente Oldambt is voor het plangebied een lage archeologische verwachting aangegeven. Archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Hoofdstraat in Nieuwolda betreft een historisch waardevol lint. Dit aspect is binnen de Welstandsnota Gemeente Oldambt (11 september 2012) vertaald in criteria voor de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van bebouwing. Zoals eerder aangegeven zal voor de Paardenrijhal worden aangesloten bij deze welstandscriteria. Ter aanvulling kan nog worden opgemerkt dat er geen sprake is van monumentale bebouwing binnen en/of rond het plangebied.

Wat betreft de cultuurhistorische aspecten wordt opgemerkt dat Nieuwolda geen wettelijke status van beschermd dorpsgezicht heeft. Wel sluit het terrein aan op de oorspronkelijke lintbebouwing rond de Hoofdstraat van Nieuwolda.

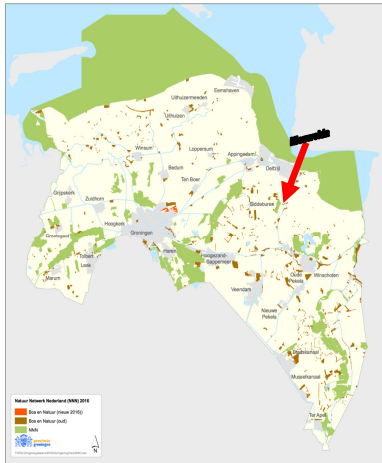


5.5 Natuur

5.5.1 Wet Natuurbescherming 2017.

5.5.2 Toets aan Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen.



Het Natuurnetwerk Nederland (NNN- voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en het Natuurbeheerplan van de Provincie Groningen geven niet aan dat het plangebied aansluitend- en/of in de nabijheid is gelegen van een groot en- of klein natuurgebied.

De flora- en fauna zal dan ook niet verstoord worden en/of geen invloed hebben door dit onderhavig initiatief.

Nader onderzoek in het kader van flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk.

5.6 Geluid.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van deze zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in geluidgevoelige bebouwing binnen de zone, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De nieuw te bouwen “Paarden- Rijhal” is geen “geluidgevoelig object” in de zin van de Wet geluidhinder is. Omdat het Paardenrijhal betreft die zich beperkt tot specifieke revalidatie en trainingstechnieken van paarden waardoor er vrijwel geen extra aantrekkende van verkeer en transport zal worden verwacht, en de Rijhal niet een functie krijgt als manege, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven en is het plan vanuit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar.

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdstraat en er is ter plaatse sprake van een 30 km zonerings. Daarmee is er geen sprake van een wettelijke zoneringsplicht. Bovendien gaat het met de nieuwbouw primair om beperkte uitbreiding van de bestaande accommodatie en wordt de huidige woning op de planlocatie als bedrijfswoning ongewijzigd als onderdeel van het bedrijf behouden.

De bouw van de loods leidt tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Een of twee keer per week zal de loods bevoorraden worden en/of zullen individuele paardenhouders als bezoeker de Rijhal ondersteunen. Aangezien de genoemde grens van 3%-verslechtering pas bij een toename van meer dan 1000 mvt/etmaal wordt overschreden, is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

Binnen het ‘Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit’ worden $PM_{2.5}$ -metingen uitgevoerd. Dit leidt tot ‘grootschalige concentratiekaarten’ waarin zowel de huidige als toekomstige achtergrondconcentraties voor $PM_{2.5}$ zijn opgenomen. Uit deze kaarten blijkt dat binnen Nederland geen overschrijdingen van de jaargemiddelde concentratie van $PM_{2.5}$ bekend zijn. Aangenomen wordt dat wanneer voldaan wordt aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10} , ook kan worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$.



Lichthinder in het Activiteitenbesluit

Uitgezonderd voor assimilatiebelichting bij glastuinbouw en voor verlichting van sportterreinen regelt het Activiteitenbesluit lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Omdat lichthinder een plaatselijk probleem is, is lokaal maatwerk nodig. In de praktijk blijkt dit te werken. Goed overleg tussen bevoegd gezag en ondernemer leidt vaak tot het oplossen van de knelpunten.

De bescherming van de duisternis en het donkere landschap valt onder de Wet milieubeheer (Wm). Namelijk onder de "gevolgen voor het fysieke milieu gezien vanuit het belang van de bescherming van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden" ([artikel 1.1 lid 2 Wm](#)).

Het beschermen van de duisternis en het donkere landschap valt daarmee ook onder de zorgplicht. Het bevoegd gezag kan met de zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als de inrichting in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen. Bijvoorbeeld met een beleidsregel, verordening of een bestemmingsplan.

Omdat er vrijwel geen sprake van lichthinder kan zijn omdat de uitbreiding een rondom gesloten hal wordt met een beperkt aantal lichtplaten in het dak en een naar beneden gericht verlichtingsarmatuur wordt ook de duisternis en het donkere landschap niet aangetast. Ook de afstand van meer dan 100 m¹ ten opzichte van de dichtstbijzijnde aangrenzende bebouwing zal de lichthinder c.q. bewaren van duisternis niet als hinderlijk worden ervaren.

De normen als vermeld in 'Richtlijn lichthinder' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) kan worden gezien als een hulpmiddel (er bestaat geen meet- en onderzoeksverplichting voor de ondernemer).

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

De planlocatie betreft in de huidige situatie een agrarische bestemming. Doordat er geen vormverandering van het bestemmingsvlak plaats vindt ten behoeve van de paardenhouderij brengt dat geen belemmeringen met zich mee voor paardenhouderijbedrijven en woningen in de omgeving en van de planlocatie. Er wordt immers geen geur gevoelig object toegevoegd. Door de beoogde vormverandering van het (reguliere) agrarische bedrijf aan Hoofdstraat 9, mogen ook geen geurgevoelige objecten binnen een geurcontour van het bedrijf vallen. Om die redenen vindt mestopslag middels een vaste vorm van mestopslag niet plaats. Mest wordt regelmatig met kiepers afgevoerd.

5.7.2 Wet geurhinder en veehouderij

Voor geurhinder is de Wet geurhinder en veehouderij maatgevend. Die wet kent twee beoordelingskaders: één voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (artikel 3) en één voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (artikel 4). Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter (fig. 20). In beide gevallen voldoet deze uitbreidingen aan dit criteria waardoor er geen verder onderzoek noodzakelijk is.



5.7.4 Activiteitenbesluit / Omgevingsvergunning- milieu/ Besluit Landbouw, (Het vroegere Besluit landbouwbedrijven milieubeheer, In werking: 6 december 2006, vervallen: 1 januari 2013)

Agrarische bedrijven die worden opgericht, uitgebreid of gewijzigd kunnen dit melden op basis van het Besluit landbouw milieubeheer indien niet meer dan 200 melkkoeien of 50 andere landbouwhuisdieren worden gehouden.

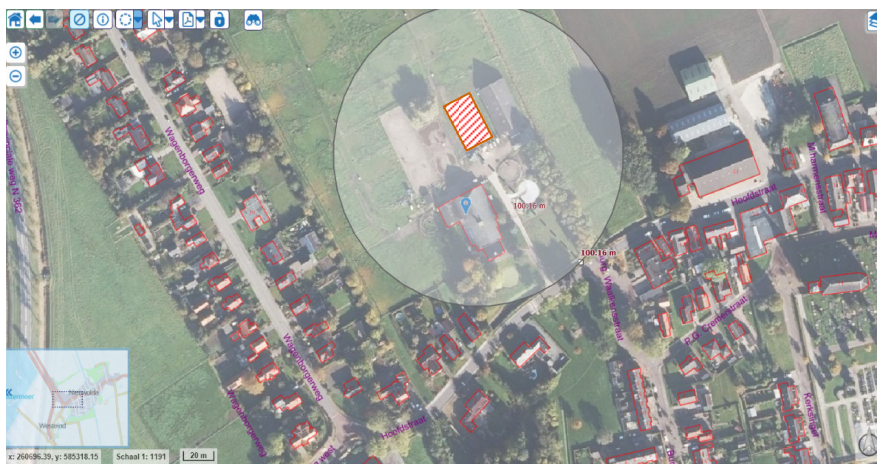
In het Activiteitenbesluit zijn eisen opgenomen om de geur te voorkomen en te verminderen, die ontstaat bij de activiteit het houden van landbouwhuisdieren. Deze eisen zijn gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij. Deze eisen gelden alleen voor type B- bedrijven.

Voor bedrijven die volledig onder het Activiteitenbesluit vallen, gelden de geureisen van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit staan voorschriften voor geur voor de volgende agrarische activiteiten:

- Opslaan van agrarische bedrijfsstoffen;
- Opslaan van drijfmest en digestaat;
- Opslaan van vloeibare bijvoedermiddelen;
- Bereiden van brijvoer;
- Composteren.

De huidige paardenhouderij moet voldoen aan algemene voorschriften over opslag van mest en voer, geluid, afval, controle, bodembescherming, veiligheid etc. Inclusief de uitbreiding van deze bestaande paardenhouderij voldoet het aan Activiteitenbesluit type-B, tot 50 paarden, waarvoor er een meldingsplicht geldt en geen vergunning/beschikking nodig is.

- De Paardenhouderij huisvest maximaal 50 paarden;
- De afstand tot de bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving is minimaal 100 meter;
- De afstand tot een ziekenhuis, sanatorium, internaat, object voor verblijf- of dagrecreatie is minimaal 100 meter;
- De afstand tot verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent, verspreid liggende niet-agrarische bebouwing of een woning behorend bij een agrarisch bedrijf is minimaal 50 meter.



Figuur 20. Richtafstand aan t.o.v. de bebouwing is > 100 m1

Gedoogbeleid opslag tijdelijke mest

Tijdelijke, voor de duur van ten minste twee weken tot maximaal zes maanden, opslagen van vaste mest moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit Landbouw milieubeheer.



5.7.5 Conclusie

Het bedrijf aan Hoofdweg 9, te Nieuwolda valt geheel binnen het activiteitenbesluit. Het bedrijf is aangemerkt als een type B bedrijf in de zin van het Activiteitenbesluit. Voor geur dient rekening gehouden te worden met een vaste afstand van 100 meter. Aan deze afstand wordt voldaan (fig. 20). Er zijn geen woningen of geurgevoelige objecten gelegen binnen een afstand van 100 meter tot emissiepunt van de paardenhouderij. De afstand van de inrichting tot de dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning bedraagt circa 110-120 meter. De paardenhouderij brengt geen belemmeringen voor andere agrarische bedrijven met zich mee.

5.8 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Bij laatgenoemd omgevingstype kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Het plangebied maakt deel uit van gebiedstype 'gemengd gebied'. Er is namelijk sprake van een 'matige tot sterke functiemenging'.

De VNG- brochure bevat geen richtlijnen voor de Paardenrijhal die in het plangebied gerealiseerd wordt. Voor de Rijhal binnen het plangebied is gelet op de beperkte hoeveelheid verkeersbewegingen (geen zelfstandige detailhandelsfunctie en bevoorrading maximaal 1-2 keer per dag) een kortere afstand verdedigbaar. De afstand tussen de Paardenhal en de gevel van de meest nabijgelegen woning bedraagt minimaal 110-120 m. Dit wordt voldoende geacht om onevenredige hinder te voorkomen. Er is geen sprake van een milieuhygiënisch conflict.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi- inrichtingen) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een ruimtelijk plan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Bevi is burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

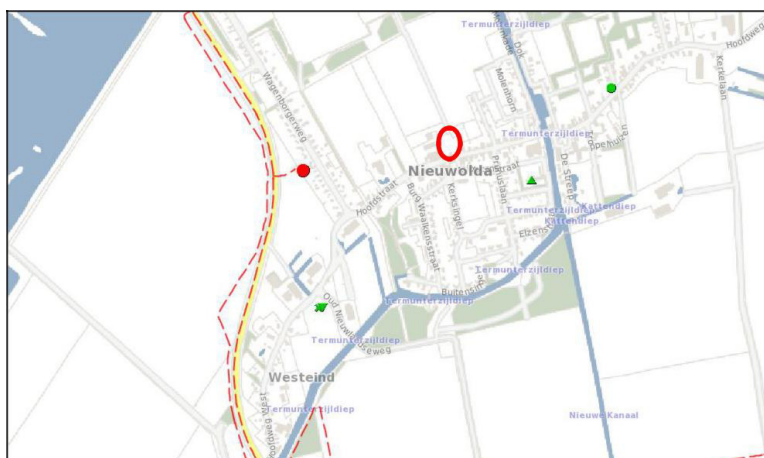
5.9.2 Inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van Bevi- inrichtingen vallen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van JPB Groep te Farmsum. Gelet op de grote afstand (5,4 km) en het feit dat er zich in het plangebied geen personen gedurende een langere tijd zullen bevinden, zal het groepsrisico door de realisatie van de loods niet toenemen.



5.9.3 Buisleidingen

Het plangebied valt niet binnen de effectafstand van aardgastransportleidingen. De dichtstbijzijnde leiding ligt op een afstand van circa 430 m (bron: onderstaande Risicokaart).



Figuur 21: Overzicht aardgastransportleidingen

5.9.4 Transport

Het plangebied ligt niet binnen de effectafstand van (spoor)wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen op een ruime afstand, namelijk 5,5 km. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden.

5.9.5 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat externe veiligheid geen belemmering vormt bij de realisatie van onderhavig plan.

5.10 Luchtkwaliteit

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'.

Op de planlocatie vindt vormverandering van gebouwen voor de paardenhouderij plaats maar niet van het bestemmingsvlak. Een paardenhouderij genereert geen fijn stof. Ook nemen de verkeersbewegingen niet substantieel toe. Er is op dit moment geen sprake van een manege functie. Het betreft een paardenhouderij die gevoerd wordt door eigenaren van de locatie en die zich hebben toegelegd op pension, lessen, aquatraining en andere vormen van revalidatie voor paarden. De beoogde ontwikkeling valt onder het begrip NIBM en dient derhalve niet nader te worden onderbouwd.



5.11 Besluit m.e.r.

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, een 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. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordeling)**plichtig**. 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. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.- beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG- richtlijn milieu- effectbeoordeling. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt niet voor op de D- lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r. Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor uitvoering van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd en daarnaast ter beoordeling worden toegezonden aan de vaste 'overlegpartners'. De resultaten van deze inspraak- en overleggronden zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden opgenomen.



Figuur 22: Overzicht bestaande Woonboerderij



Figuur 23: Overzicht bestaande Paarden- Rijhal



Figuur 24: Overzicht bijgebouwen