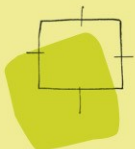


Bestemmingsplan Paardenhotel Noordwolde-Zuid

VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Paardenhotel Noordwolde-Zuid

VOORONTWERP

Inhoud

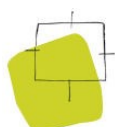
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

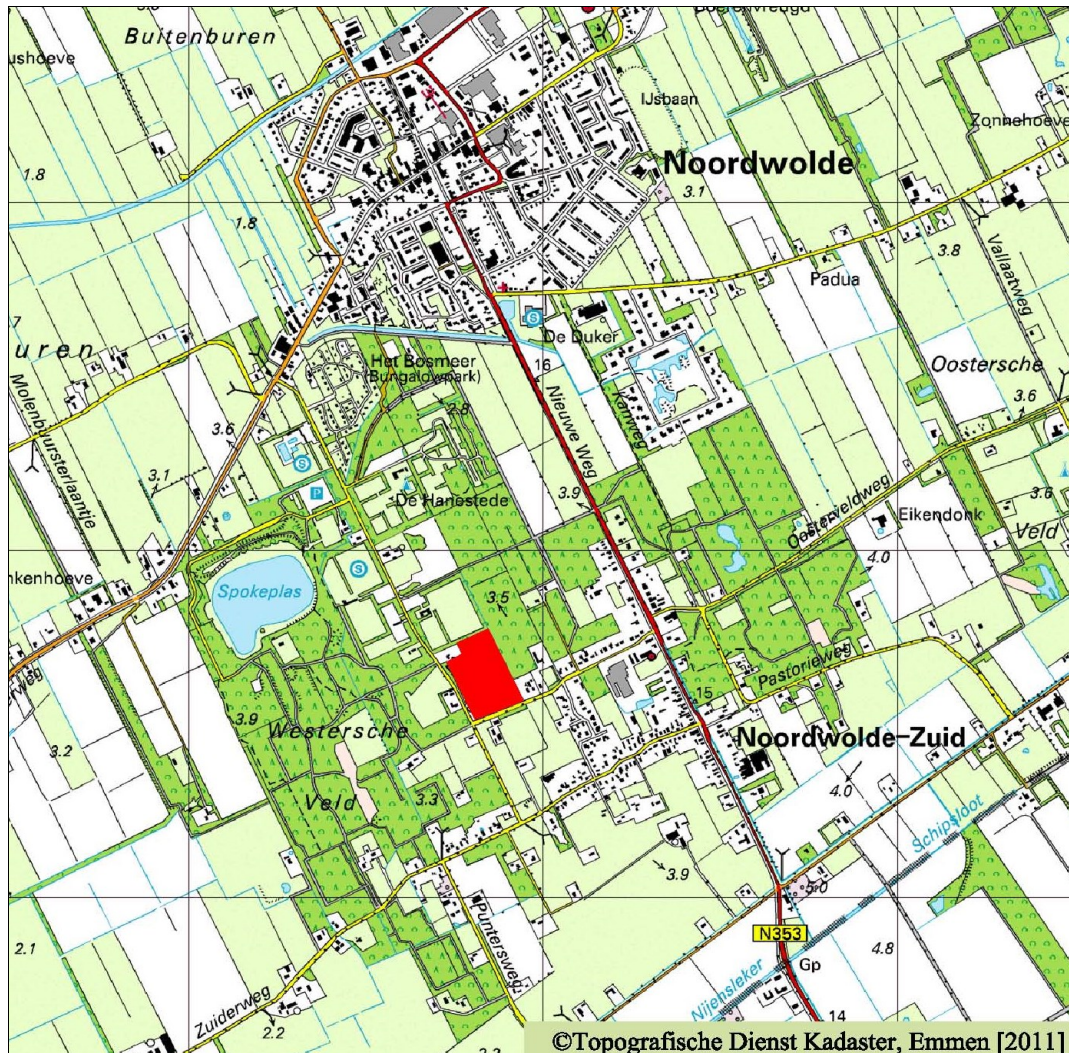
3 februari 2014

Projectnummer 267.24.00.11.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie	9
3.3	Gemeente	12
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Geluidhinder	25
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Water	29
5	Juridische opzet	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	31
5.3	Bestemmingen	32
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

Inleiding

1

Voorliggend bestemmingsplan betreft het ontwikkelen van een paardenhotel. Het plangebied bevindt zich aan de Mauritsweg te Noordwolde-Zuid in de gemeente Weststellingwerf (kadastrale percelen 299, 965, 1114, 1343 en 1344, gemeente Noordwolde sectie M). Het paardenhotel biedt mogelijkheden voor stalling van paarden in combinatie met een recreatief verblijf van de eigenaren van de paarden. Paardeneigenaren kunnen in het paardenhotel met hun paard op vakantie gaan. Daarnaast is er ook de mogelijkheid om paarden (tijdelijk) te stallen.

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als agrarische cultuurgrond. De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen de mogelijkheden zoals die zijn vastgelegd in het voor het gebied vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied is beschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid voor verschillende overheidsniveaus aan bod. Hoofdstuk 4 bespreekt de verschillende planologische en milieuraanvoorwaarden die voor het plan een rol spelen. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de juridische opzet van het bestem-

LEESWIJZER

mingsplan en het zesde en laatste hoofdstuk betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Planbeschrijving

2

In het plangebied zal een paardenhotel worden gerealiseerd. Het paardenhotel geeft paardeneigenaren de mogelijkheid om met hun paard in het paardenhotel te verblijven.

Het paardenhotel biedt plaats aan:

- toeristen die met hun paard op vakantie gaan;
- particuliere paardenhouders die voor langere of kortere periode de zorg voor hun paard uitbesteden;
- opvang van capaciteitsproblemen voor de stalling van paarden bij derden;
- pensionstalling.

Om dit mogelijk te maken, worden er verschillende nieuwe gebouwen op het erf gerealiseerd. Het erf wordt ingericht met een aantal grotere en kleinere gebouwen. De paardenstal is het grootste gebouw op het terrein en biedt ruimte voor de stalling van 30 paarden. Daarnaast is er een gebouw voor de verblijfsaccommodatie met appartementen. Er zullen tien recreatieappartementen worden opgenomen. Daarnaast is er de mogelijkheid om een beheerappartement te vestigen in het gebouw. Wanneer er een beheerappartement wordt gerealiseerd, zal deze in het appartementengebouw in plaats van twee recreatieappartementen komen. Ook is er een kapschuur die bedoeld is voor opslag en stalling van werktuigen.

Alle bebouwing ten behoeve van het paardenhotel is geclusterd op een erf dat ten opzichte van de naburige woningen wat verder naar achteren is geroid. Door het erf op een grotere afstand van de weg te situeren, wordt voldaan aan richtafstanden met het oog op eventuele hinder voor gevoelige functies (zie ook paragraaf 4.1).

De verschillende gebouwen staan met de nokrichting haaks op de weg, waarmee de lengterichting van de kavel wordt versterkt. De kapschuur staat hier haaks op, waarmee hij de 'achterkant' van het compacte bebouwingscluster vormt. Bij de vormgeving van de gebouwen wordt rekening gehouden met streekeigen bouw, kleur- en materiaalgebruik.

Achter de kapschuur is de rijbak gesitueerd. De rijbak wordt omringd door een donker houten hekwerk, waardoor hij geen overheersend element in het landschap wordt.

De parkeergelegenheid voor bezoekers vindt plaats op het erf en wordt aan de wegzijde door middel van een beukenhaag aan het zicht onttrokken.

De weilanden vormen een overgang naar het landschap. Voor de afrastering ervan wordt ook rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken. Passend in de streek wordt ook een nieuwe houtwal aangeplant.



Figuur 2. Terreininrichting (bron: Eelerwoude)

3.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een paardenhotel. Dit is niet in strijd met één van de nationale belangen. Het plan past binnen het rijksbeleid.

3.2

Provincie

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten een nieuw Streekplan voor de periode tot en met 2015 vastgesteld. Centraal in dit streekplan staat de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt als uitgangspunt genomen voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij kiest de provincie voor de ontwikkeling van stedelijke gebieden en een vitaal platteland. Hoewel de dynamiek op het platteland lager ligt dan in stedelijk gebied, woont en leeft hier ongeveer zestig procent van de Friese bevolking. Mensen moeten er daarom werk en voorzieningen kunnen vinden die passen bij de aard en schaal van het gebied. De vitaliteit mag niet onder druk komen te staan door het verminderen van het aantal agrarische bedrijven en het verdwijnen van (commerciële) voorzieningen.

Concentratie van recreatieve voorzieningen bevordert de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen. Ook wordt versnippering van het recreatieve aanbod met bijbehorende land-

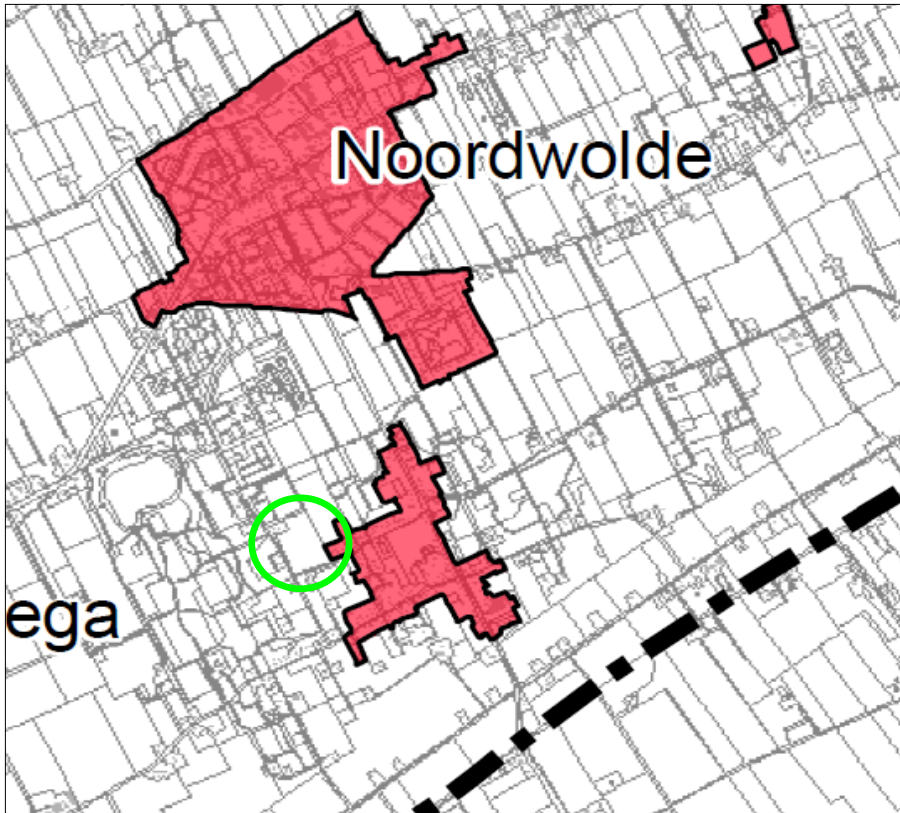
schappelijke consequenties voorkomen. Naast de recreatieve mogelijkheden bij stedelijke centra en regionale centra, heeft de provincie ook recreatiekernen aangewezen. Deze kernen hebben naast uitbreiding en vernieuwing van bestaande voorzieningen, met name een opvangtaak voor nieuwe voorzieningen, met name in de sfeer van verblijfsaccommodaties. In het streekplan wordt Noordwolde aangemerkt als recreatiekern. Voor Noordwolde worden vooral mogelijkheden gezien in zuidelijke en oostelijke richting, in combinatie met herinrichting en kwaliteitsverbetering van het centrumgebied.

De provincie onderkent het toenemende belang van de paardensector voor het landelijk gebied. Zowel de agrarische tak (paardenfokkerijen) als de recreatieve tak (rijaccommodatie, paardenhouderijen) van de paardensector zijn in het algemeen goed in te passen in de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen in Fryslân; hiervoor hanteert de provincie dezelfde benadering als voor de ontwikkelingsruimte voor de (overige) landbouw. Dit sluit ook aan op de toenemende recreatieve betekenis van het landelijk gebied en de functie van routenetwerken daarin. Wel is aandacht gewenst voor de inpassing van grote loodsen, rijhallen en dergelijke. Gebruik maken van bestaande accommodaties zoals voormalige boerderijen heeft voorkeur boven geheel nieuwe vestigingen op solitaire locaties. Daarnaast vormen stads- en dorpsranden de primaire zoekgebieden voor recreatieve voorzieningen die gebonden zijn aan de ligging nabij bevolkingsconcentraties, zoals maneges. De provincie vraagt aandacht voor de inpassing van specifieke elementen zoals hekken e.d. In veel gevallen zijn voor de weidegang van paarden geen voorzieningen nodig die afwijken van het 'gangbare' agrarische beeld. Gemeenten, via bijvoorbeeld het welstandsbeleid, en de sector zelf zijn primair aan zet om hierin te voorzien.

Provinciale ruimtelijke verordening

De provincie Fryslân heeft de provinciale ruimtelijke verordening 'Romte Fryslân' vastgesteld op 15 juni 2011. In de verordening Romte Fryslân worden die onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het Streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggerepen moet worden op dit provinciale beleid.

In de verordening is onder andere onderscheid gemaakt tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. Het plangebied ligt binnen het landelijk gebied, maar grenst aan het bestaand stedelijk gebied van Noordwolde-Zuid. In figuur 3 is in een kaartuitsnede weergegeven hoe de ligging van het bestaand stedelijk gebied is.



Figuur 3. Bestaand stedelijk gebied, plangebied met groen aangegeven (bron: Provinciale ruimtelijke verordening)

Het voorliggende plan maakt een paardenhotel mogelijk. Dit is een combinatie van een paardenhouderij en een verblijfsrecreatieve functie. De verordening maakt onderscheid tussen productiegerichte paardenhouderijen - zoals paardenfokkerijen en paardenhandel - die vanuit de productiegerichtheid vaak een bepaalde mate van functionele binding met het landelijk gebied hebben, en gebruiksgerichte paardenhouderijen, waar het recreatieve aspect en de ruiter centraal staan, zoals onder andere maneges. De begripsomschrijvingen hiervan sluiten aan bij de VNG Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening van 2009. Stads- en dorpsranden vormen volgens het streekplan de primaire zoekgebieden voor recreatieve voorzieningen voor gebruiksgerichte paardenhouderijen. Daarnaast heeft het gebruik maken van bestaande accommodaties zoals voormalige boerderijen de voorkeur boven nieuwe vestigingen in het landelijk gebied. In artikel 7.4.1 van de verordening staan de motiveringsvereisten voor de locatiekeuzen van gebruiksgerichte paardenhouderijen. Hierin is opgenomen dat in het landelijk gebied een nieuw bouwperceel kan worden toegestaan wanneer gemotiveerd is dat:

- a. geen geschikte locatie gevonden kan worden in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel van een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf in het landelijk gebied;
- b. sprake is van een economisch levensvatbare ontwikkeling zoals blijkt uit een bedrijfsplan;

- c. de paardenhouderij landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

De locatie die gekozen is voor het paardenhotel bevindt zich in het landelijk gebied, maar ligt direct aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van Noordwolde-Zuid. Dit is overeenkomstig het beleid van de provincie dat een gebruiksgericte paardenhouderij goed past in de randen van een dorp.

Met betrekking tot de inpassing in de omgeving wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting waarin de milieuaspecten worden besproken die relevant zijn voor het plan en het landschapsplan ('Paardenhotel Noordwolde-Zuid, landschappelijke inpassing', Eelerwoude, 25 augustus 2010) dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Er wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden die de provincie stelt aan het oprichten van een nieuwe gebruiksgericte paardenhouderij.

Naast de paardenhouderij, heeft het paardenhotel ook een verblijfsrecreatieve functie doordat er 8 tot 10 appartementen worden gerealiseerd op het perceel, waar eigenaren van paarden kunnen verblijven wanneer zij met hun paard op vakantie zijn. Ook ten aanzien van verblijfsrecreatie zijn bepalingen opgenomen in de verordening. Het beleid gaat uit van concentratie van recreatieve voorzieningen in of aansluitend op een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern. Het plangebied ligt in het gebied met recreatieve functies dat hoort bij de recreatiekern Noordwolde. In dit gebied, aan de zuidkant van Noordwolde, komen al veel verschillende recreatieve functies voor zoals een camping, een zwembad en een recreatieplas. Bij recreatiekernen mogen nieuwe verblijfsrecreatieve functies worden gerealiseerd. Voor recreatiewoningen geldt dat er per complex maximaal 50 verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk gemaakt mogen worden. Het voorliggende plan voorziet in recreatieappartementen, die volgens de definitie van de verordening ook tot recreatiewoningen worden gerekend, met een maximum van 10. De recreatieappartementen bij het paardenhotel passen binnen het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de verordening Romte Fryslân.

3.3

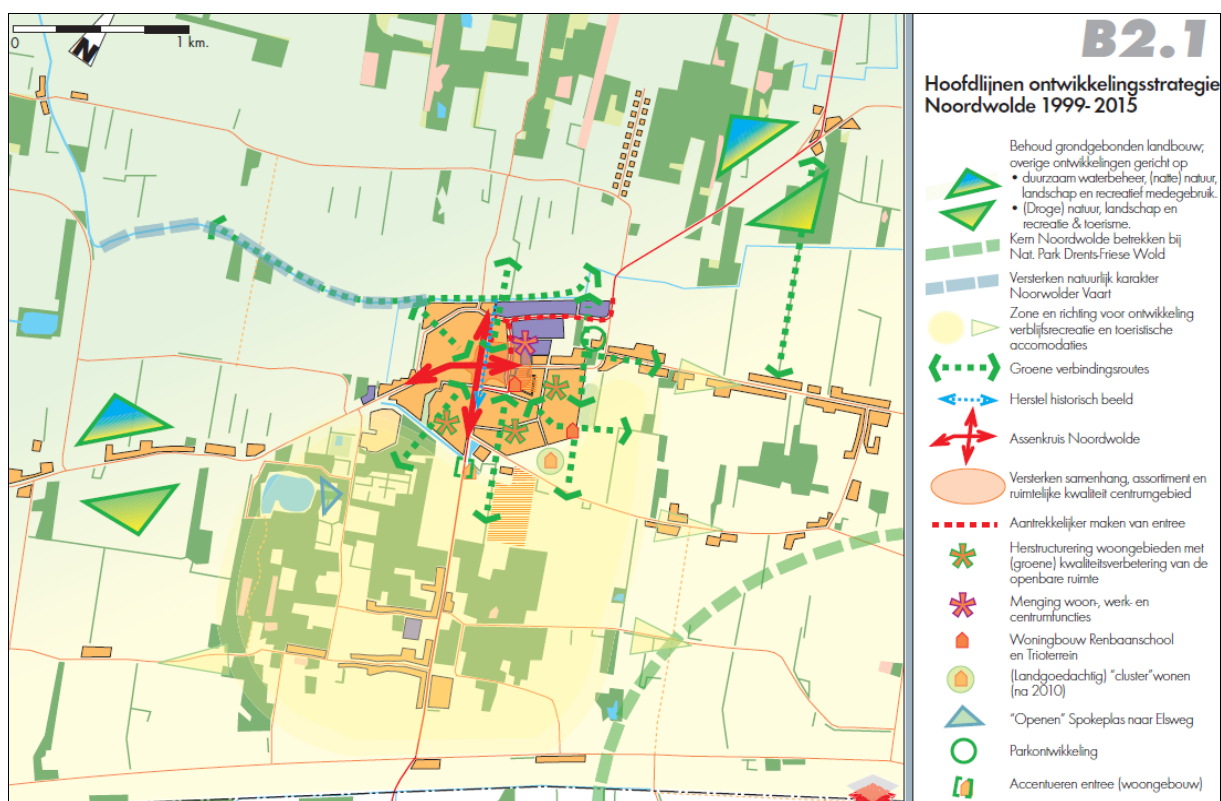
G e m e e n t e

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf tot stand gekomen. Het structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor een toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijke beleid wordt hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente. In het structuurplan wordt gekozen voor Wolvega als hoofdkern van de gemeente met daarbij ook alle ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden.

Het structuurplan biedt ruimte voor uitbreiding van (kleinschalige) verblijfsrecreatie en andere recreatief-toeristische voorzieningen tussen de verschillende bossen ten zuiden van Noordwolde. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat deze verblijfsrecreatieve voorzieningen zullen worden gebruikt voor permanente bewoning.

Het gedeelte aan de zuidzijde van Noordwolde, waarbinnen ook het plangebied valt, staat aangegeven als het zwaartepunt voor verblijfsrecreatie.



Figuur 4. Ontwikkelingsstrategie Noordwolde (bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)

Naast een gedegen analyse van landschappelijke en economische kansen komt in het Structuurplan een breed scala van projecten aan de orde, die in de planperiode zullen worden uitgevoerd. Eén van die projecten is 'De Paardenwereld van Weststellingwerf'. In het Werfboek (2006) heeft het college van Burgemeester en Wethouders een vijftal ambitieuze projecten uit het Structuurplan uitgelicht omdat deze projecten van groot belang zijn voor de toekomstige ontwikkeling van Weststellingwerf. De Paardenwereld van Weststellingwerf is één van die vijf projecten. In de paardenwereld neemt Weststellingwerf reeds in vele opzichten een belangrijke plaats in. De betekenis van de sector neemt alsmaar toe. De gemeente Weststellingwerf wil zich daarom sterker gaan profileren als gemeente van belang voor paardenliefhebbers.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)

In het GVVP (vastgesteld in 2000) is de gemeentelijke visie ten aanzien van het verkeersbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven dat de gemeente het Duur-

zaam-veilig beleid verder wil vormgeven. Dit betekent dat het wegennet zal worden ingericht met de volgende typen wegen:

1. De stroomwegen. Dit zijn de hoofdwegen en regionale hoofdwegen en hier geldt een maximumsnelheid van 100/120 km/uur.
2. De gebiedsontsluitingswegen (80 km/uur) zijn de wegen die gebieden aansluiten op het hoofdwegennet (80 km/uur).
3. De wegen in het landelijk verblijfsgebied krijgen de typering erftoegangswegen (categorie A (met vrijliggend fietspad) 60+ km/uur, categorie B 60 km/uur). Voor de Mauritsstraat, waaraan het plangebied ligt, geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.
4. Voor alle bebouwde kom-gebieden geldt ten slotte een inrichting als verblijfsgebied. Hierbij past een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het GVVP wordt aangegeven dat in alle kleine kernen de inrichting als 30 km-zone de hele dorpskern zal omvatten.

Welstandsnota

De gemeente Weststellingwerf heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota (2004). Het plangebied wordt gerekend tot het landelijk gebied. Het landelijk gebied van de gemeente Weststellingwerf wordt gekenmerkt door enerzijds een openheid in het westelijk deel van de gemeente en anderzijds door het meer besloten oostelijke woudengedeelte. De bebouwing trekt zich van dit onderscheid nauwelijks iets aan. In beide gebieden is sprake van evenwijdig aan de Linde en Tjonger gelegen bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Op sommige plaatsen zijn deze bebouwingsassen verdicht tot kleine lindorpjes of -gehuchten. Voor het overige komen verspreid liggende boerderijen veelvuldig voor.

Het welstandsbeleid voor het landelijk gebied is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boeren erf.

Voor dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Bestemmingsplan recreatiegebied Spokedam'. Dit bestemmingsplan is door de Raad vastgesteld op 23 november 1981 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 17 januari 1983. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Agrarisch gebied' en 'Bos (singel)'. In figuur 5 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. De agrarische bestemming is uitsluitend bedoeld voor agrarische cultuurgrond. Het is niet toegestaan op deze gronden gebouwen te bouwen.

De gemeente Weststellingwerf heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding. Voorliggend bestemmingsplan zal daar te zijner tijd in worden opgenomen.



Figuur 5. Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt een combinatie van verblijfsrecreatie met paardenhouderij mogelijk gemaakt. Volgens 'Bedrijven en milieuzonering', geldt voor een manege milieucategorie 3.1 met een afstand van 50 meter. Ook voor kampeerterreinen en vakantiecentra geldt categorie 3.1 met een afstand van 50 meter.

Tabel 1. Afstanden tussen paardenhotel en omliggende woningen

Adres	Afstand tot paardenhotel
Mauritsweg 62	50 meter
Elsweg 21	73 meter
Elsweg 32	91 meter
Elsweg 34	96 meter

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aantal woningen. In onderstaande tabel zijn de afstanden tussen de woningen en de paardenhouderij opgenomen. Hierbij is de afstand gemeten vanaf de gevel van de woningen tot aan de rand van het erf van de paardenhouderij. Uit de tabel blijkt dat alle woningen op een afstand van 50 meter of meer liggen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand zoals die is opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voor veehouderijen, waaronder paardenhouderijen, geldt ook de Wet geurhinder en veehouderij. Hierin is de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object vastgelegd. Dit geldt ook voor paardenhouderijen. Voor een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom ligt, moet 100 meter worden aangehouden. Voor een geurgevoelig object buiten te bebouwde kom bedraagt de afstand 50 meter.

Van de normen zoals die zijn vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij kan door middel van een gemeentelijke verordening echter worden afgeweken. In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Weststellingwerf geldt voor de afstand tot woningen binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter en voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 25 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan.

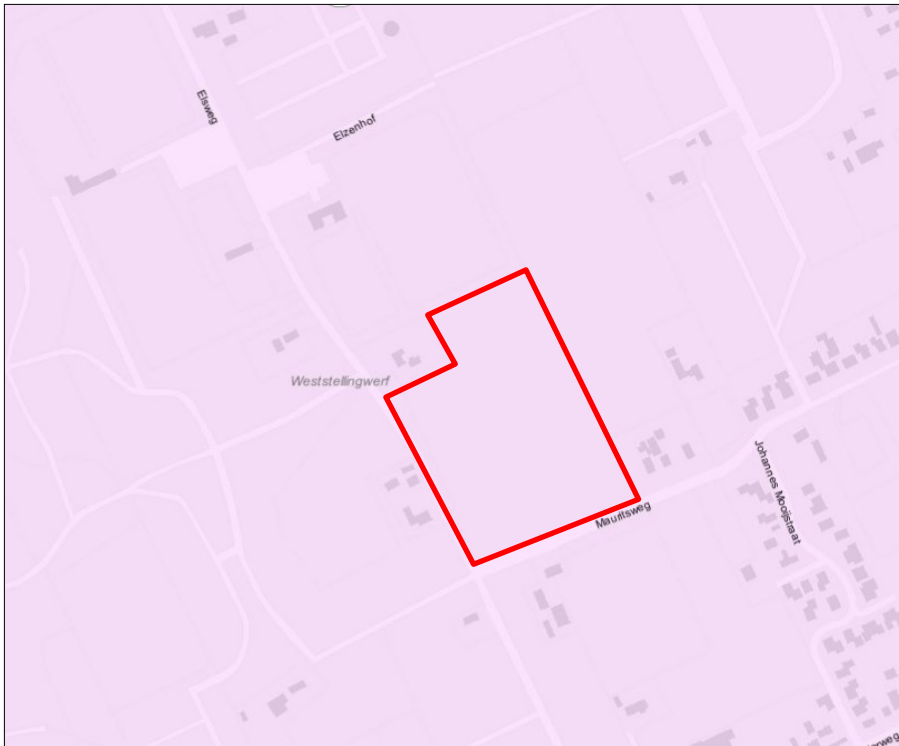
CONCLUSIE De voorgenomen ontwikkelingen brengen geen beperkingen met zich mee met het oog op hinder van bedrijven. De nieuwe ontwikkelingen zorgen niet voor een onevenredige hinder voor omliggende woningen. Ook de woningen worden niet in hun mogelijkheden beperkt door de realisatie van het paardenhotel. Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De provincie Fryslân heeft de FAMKE-kaart opgesteld. Hierop staat voor het hele grondgebied van de provincie Fryslân weergegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is. Voor het plangebied is deze kaart geraadpleegd.



Figuur 6. Fragment FAMKE periode steentijd-bronstijd

Voor de periode steentijd-bronstijd staat het plangebied op de FAMKE aangegeven voor een 'quickscan'. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 5000 m² een verkennend archeologisch booronderzoek moet worden uitgevoerd.

STEENTIJD-BRONSTIJD



Figuur 7. Fragment FAMKE periode ijzertijd-middeleeuwen

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen valt het plangebied binnen de categorie 'geen onderzoek noodzakelijk'. Voor dit gebied geldt dat de kans zeer klein is dat eventuele archeologische waarden uit de genoemde periode door ruimtelijke ontwikkelingen geschaad zullen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de verschillende gebouwen, zoals een stal, een berging en een gebouw met recreatieappartementen. Deze gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat een oppervlakte heeft van ongeveer 4000 m². Op basis van de FAMKE hoeft er pas archeologisch onderzoek te worden verricht wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden met een omvang groter dan 5000 m². Ontwikkelingen van dergelijke omvang zijn in het plangebied onmogelijk. Het is daarom niet nodig om archeologisch onderzoek te verrichten.

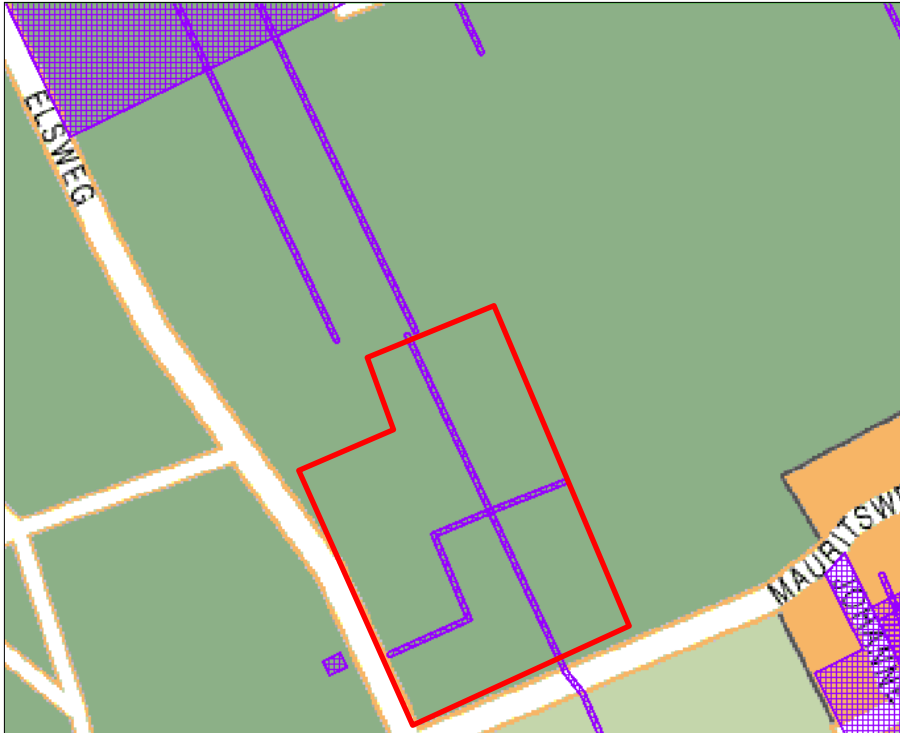
CONCLUSIE

Het bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.3

B o d e m

In het kader van het landelijke project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.



Figuur 8. Fragment kaart Bodemloket (bron: Provincie Fryslân)

Het kaartje in figuur 8 is afkomstig van het Bodemloket. Op deze website heeft de provincie Fryslân alle beschikbare bodeminformatie verzameld. In het kaartfragment zijn een aantal paarse lijnen zichtbaar. Dit betreffen ‘ongespecificeerde dempingen’. Voor het overige zijn er op het perceel geen verdenkingen van bodemverontreiniging. Ter plaatse van het erf waar de bebouwing zal worden gerealiseerd is geen verdenking van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is een schone grondverklaring vereist.

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen wat betreft ecologie, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 31 maart 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Inventarisatie

Uit de informatie op de website van Het Natuurloket¹ (km-hok 205-543 d.d. 7-4-2011) blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied over het algemeen niet tot slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten- en diersoorten. Alleen de dagvlinders zijn goed onderzocht. De zoogdieren matig. In het betreffende kilometerhok zijn desalniettemin wel enkele beschermde diersoorten vastgesteld. Het gaat hierbij om licht beschermde zoogdieren (9), enkele licht beschermde amfibieën, enkele zwaarder beschermde vogels en acht streng beschermde zoogdieren.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. In het plangebied zijn geen waardevolle vegetaties aanwezig. Het gebied was vorig jaar in gebruik als maïsakker. Er worden in het onderzoeksgebied alleen enkele licht beschermde soorten (zoals veldmuis, bosmuis) en zwaarder beschermde vogelsoorten (zoals gele kwikstaart) verwacht. De omgeving van het plangebied is van hogere waarde. Het perceel aan de oostzijde bestaat onder meer uit een fijnsparbos. Dit kan een broedplaats vormen voor vogels als zwarte mees, ransuil en sperwer. Het voorkomen van acht streng beschermde zoogdieren hangt samen met de omliggende bosgebieden. Het is aannemelijk dat soorten als boommarter, das, eekhoorn en verschillende soorten vleermuizen hier voorkomen.

Effecten

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruim-

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

telijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Verstoring van mogelijke broedende roofvogels en uilen in de omliggende bosgebieden is gering. Het betreft dichte bossen met fijnspar en de ingreep vindt op vrij ruime afstand van deze bossen plaats.

Als gevolg van de ontwikkelingen worden er geen negatieve effecten op vleermuizen of andere zoogdieren verwacht. De bosranden worden waarschijnlijk wel als foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen gebruikt. Het is aan te bevelen om (buiten)verlichting van het gehele plangebied zoveel mogelijk richting het bos af te scherpen. Het plangebied heeft geen of nauwelijks betekenis als foerageergebied voor overige streng beschermde zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt verder specifiek ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebied in de open klei- en veenweidegebieden.

Inventarisatie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold op een afstand van ongeveer 3000 meter. Het meest dichtbij gelegen element uit de Ecologische Hoofdstructuur ligt op circa 1500 meter (Wilhelminaoord).

Onderdeel van de bescherming van gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet is een toets aan de ammoniakdepositie op de hiervoor gevoelige delen van het beschermde gebied. De navolgende berekening is ontleend aan de notitie Paardenhotel Noordwolde Zuid, Eelerwoude, augustus 2010. De ammoniakemissie vanwege het paardenhotel is 30 paarden x 5 kg ammoniak is 150 kg ammoniak. De depositie is berekend met behulp van AAGRO-STACKS, een LNV-programma. Uitkomst van de berekening: de depositie op de rand van het Drents-Friese Wold is 0,07 mol. Dit is volstrekt verwaarloosbaar; de achtergronddepositie is momenteel tussen de 2300-3500 mol/ha (bron: Planburo Leefomgeving, 2008). Deze ammoniakdepositie wordt als niet-significant beschouwd. Dit betekent dat de Natuurbeschermingswet geen belemmering vormt voor het realiseren van het paardenhotel.

Effecten

Gezien de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het plangebied, de aard van de ontwikkeling en de bevindingen van het soortenonderzoek, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (streekplan) verwacht. De gebieden liggen daarvoor op te grote afstand. Ook ten aanzien van licht en geluid zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Conclusie

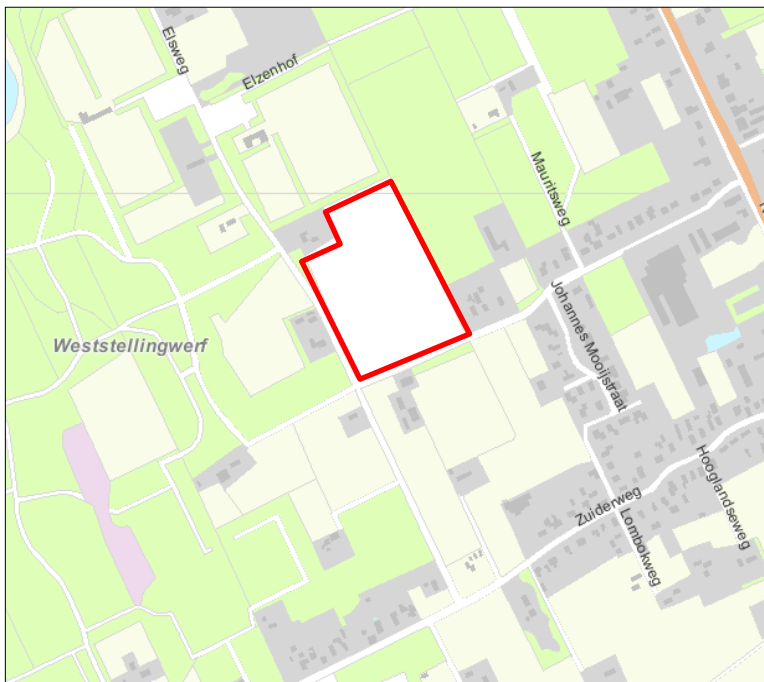
Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteit is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Ook is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.5

Externe veiligheid

De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Om na te gaan of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In figuur 9 is een uitsnede van deze kaart voor de omgeving van het plangebied opgenomen. In of in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen bekend. Ook lopen er geen planologisch relevante aardgastransportleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen door of langs het plangebied.



Figuur 9. Fragment risicokaart provincie Fryslân

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan om een paardenhotel te realiseren in het plangebied.

CONCLUSIE

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee wegen met een zone in de zin van de Wet geluidhinder. Dit zijn de Mauritsweg en de Elsweg, elk met een maximumsnelheid van 60 km/uur.

Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, waaronder ook woningen, worden gebouwd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een beheerderswoning mogelijk. Om de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai te bepalen is daarom een geluidberekening uitgevoerd met Standaard Rekenmethode I.

ONDERZOEK

Voor de Elsweg zijn verkeerstellingen beschikbaar. Deze verkeerstellingen zijn gehouden in november 2010. Voor de Mauritsweg zijn geen recente verkeersgegevens beschikbaar.

De verkeersintensiteiten van de Elsweg zijn gebruikt als uitgangspunt voor de berekeningen. Dit zijn de uitgangspunten:

-	Verkeersintensiteit 2011	1093 mvt/etmaal
-	Jaarlijkse autonome toename van het verkeer	1,0%
-	Totale groei van het verkeer 2010-2022	12%
-	Toekomstige verkeersintensiteit 2021	1105 mvt/etmaal
-	Uurintensiteit:	
-	- Dagperiode	6,6%
-	- Avondperiode	3,2%
-	- Nachtperiode	1,0%
-	Verkeerssnelheid	60 km/uur
-	Wegverharding	dicht asfaltbeton (referentiewegdek)

Voor wat betreft de verkeerssamenstelling zijn de percentages gehanteerd die in de hiernavolgende tabel zijn weergegeven. Deze cijfers zijn gebaseerd op de gehouden tellingen.

Tabel 2. Gemiddelde verkeersintensiteit per dag-, avond- en nachtperiode

Verdeling	Dagperiode (07-19 uur)	Avondperiode (19-23 uur)	Nachtperiode (23-07 uur)
Lichte motorvoertuigen (%)	92,0	94,3	93,9
Middelzware motorvoertuigen (%)	5,8	2,3	4,1
Zware motorvoertuigen (%)	2,2	3,4	2,0

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening. Met deze methode is de geluidcontour rondom Elsweg berekend, zoals deze in het vrije veld is.

De geluidsberekening is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In de geluidsberekening is uitgegaan van de afstand van de as tot de weg tot aan de grens van bouwvlak zoals dat op de verbeelding is weergegeven. Dit is een afstand van 87 meter tot de Elsweg. Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op deze afstand 38 dB bedraagt. Dit is ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gezien vanaf de Elsweg mag de geluidbelasting op de gevel van de beheerderswoning dus aanvaardbaar worden geacht.

Zoals gezegd ligt de beheerderwoning ook in de zone van de Mauritsweg. Omdat van de Mauritsweg geen verkeersintensiteiten beschikbaar zijn, kan hiervoor niet de geluidbelasting op de gevel worden berekend. Om toch een inschatting van de geluidssituatie ter plaatse te maken, is een berekening uitgevoerd voor de locatie, waarbij uitgegaan is van de gemiddelde gegevens over uurintensiteiten en voertuigsamenstelling zoals die op de nabijgelegen Elsweg plaatsvinden. Aan de hand van deze gegevens is berekend bij welk aantal voertuigen de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden op een afstand van 100 meter (de afstand tussen de Mauritsweg en de grens van het bouwvlak). Ook deze berekening is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Uit de berekening blijkt dat pas bij een aantal van 13.000 motorvoertuigen per etmaal de voorkeursgrenswaarde wordt gehaald. Gezien de aard van de weg en het aantal motorvoertuigbewegingen op de nabijgelegen Elsweg (1093 voertuigbewegingen/etmaal), is het zeer onwaarschijnlijk dat een dergelijke verkeersintensiteit op deze locatie gehaald zal worden.

Uit voorgaande berekeningen is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel van de nog te bouwen beheerderswoning ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Vanuit het oogpunt van geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning en mag het plan op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens

van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een paardenhotel met ruimte voor 30 paarden en 10 plaatsen voor verblijfsrecreatie.

In de CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen - kengetallen gemotoriseerd verkeer' zijn richtgetallen opgenomen voor het aantal voertuigbewegingen per functie. In deze publicatie zijn ook kengetallen opgenomen voor maneges en paardenhouderijen. Voor een paardenhouderij in het buitengebied wordt een aantal van vier motorvoertuigbewegingen per paard aangehouden. Het plan voorziet in de stalling van maximaal 30 paarden. Dit levert een aantal voertuigbewegingen van 120 op.

Ook wordt in 'Verkeersgeneratie voorzieningen' ingegaan op verkeersbewegingen als gevolg van verblijfsrecreatieve functies. Voor verblijf in recreatiewoningen geldt dat per 10 eenheden 23,2 motorvoertuigbewegingen per dag plaatsvinden.

Gezamenlijk zou dus bij een volledige bezetting van het paardenhotel uitgegaan kunnen worden van ongeveer 143 motorvoertuigbewegingen.

NIBM-TOOL Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		143
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,35
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Berekening met de nibm-tool

CONCLUSIE Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de lucht-

kwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het voorgenomen plan is aan Wetterskip Fryslân voorgelegd in het kader van de watertoets. Wetterskip Fryslân heeft op het plan gereageerd door middel van een brief (d.d. 31 mei 2011). Deze is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De hoofdpunten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van het bestemmingsplan toe met circa 1400 m². Ter compensatie moet 140 m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Dit water zal gerealiseerd worden op het agrarische perceel aan de noordzijde van de bestaande bebouwing, zoals in het landschapsplan is weergegeven.

COMPENSATIE

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak onder voorwaarden worden geloosd op het oppervlaktewater.

RIOLERING

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

WATERKWALITEIT

Bij het realiseren van de bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld op-

DROOGLEGGING

drijven van verharding te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 meter gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 0,7 meter. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van +1.65 m NAP en een winterpeil van +1.35 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt +4.20 m NAP. Er wordt hiermee voldaan aan de droogleggingsnorm.

CONCLUSIE Met de adviezen van Wetterskip Fryslân wordt in de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden.

5.1

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

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

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2

Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één vergun-

ning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten. Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van afwijkingsregeling worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

5.3

Bestemmingen

Voorliggend bestemmingplan heeft twee bestemmingen 'Agrarisch' en 'Recreatie - Paardenhotel'.

AGRARISCH

De bestemming 'Agrarisch' ligt op de percelen die de functie van weide krijgen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen 'Agrarisch' komt ook een aanduiding "groen" voor. Deze aanduiding is bedoeld voor een strook opgaande beplanting. De strook beplanting is belangrijk vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing. De realisatie van deze beplanting is dan ook als voorwaarde opgenomen voor het realiseren van de bebouwing. De gronden in bestemming 'Agrarisch' mogen niet gebruikt worden als parkeerterrein.

AGRARISCH -
PAARDENHOUDERIJ

Het erf waarop het paardenhotel gerealiseerd zal worden heeft de bestemming 'Recreatie - Paardenhotel'. Binnen deze bestemming zullen verschillende gebouwen worden gerealiseerd waaronder paardenstallen, een berging en een gebouw met recreatieappartementen. Er zijn maximaal 10 recreatieappartementen toegestaan. De planregels voorzien in de mogelijkheid om in plaats van

twee recreatieappartementen een beheerdersappartement in hetzelfde gebouw te realiseren. In dat geval bedraagt het maximale aantal recreatieappartementen acht. De toegestane maatvoering voor gebouwen is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Voor het gebouw waarin de recreatieappartementen gerealiseerd zullen worden is wel een maximale bouwhoogte op de kaart opgenomen. Binnen de bestemming zal ook een paardenbak worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - rijbak”. De toegangsweg van het paardenhotel staat ook op de kaart aangeduid met “ontsluiting”.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorstellen om op het perceel aan de Mauritsweg te Noordwolde-Zuid een paardenhotel te realiseren. De kosten voor bouw hiervan alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

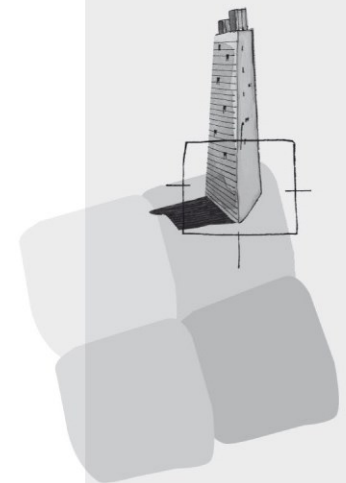
Het voorontwerpbestemmingsplan wordt conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de betrokken diensten van het Rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diverse maatschappelijke organisaties toegezonden. De reacties die hierop volgen zullen in dit hoofdstuk worden samengevat en beantwoord.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
267.24.00.11.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort