

Ruimtelijke onderbouwing

Planologische inpassing paardenpension
Menno van Coehoornweg 12
Burgum.

Colofon:

Opdrachtgever:



Uitgevoerd door:
Contactpersoon:
Telefoon:

mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
De heer A.J. Spoelstra
0512-369900

Email:
Projectnummer:

Info@spoelstra-advies.nl
AJS/202239

Datum:

Drogeham, september 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Projectgebied	5
2. Projectbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Het project	6
3. Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Milieuzonering	11
4.4 Licht	13
4.5 Ecologie	13
4.6 Archeologie/Cultuurhistorie	14
4.9 Water	16
4.10 Bodem	16
4.11 Wet Natuurbescherming	17
4.12 Verkeer en geluid	17
4.13 Kabels en leidingen	17
5. Uitvoerbaarheid	18
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2 Economische uitvoerbaarheid	18

Bijlage 1	Principe-toestemming gemeente Tytsjerksteradiel d.d. 3 maart 2021
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan gemeente Tytsjerksteradiel
Bijlage 3	Bedrijfsplan
Bijlage 4	Akoestisch rapport 8 november 2021
Bijlage 5	Welstandsadvies 13 december 2021
Bijlage 6a	Digitale watertoets
Bijlage 6b	Reactie Wetterskip Fryslân op Watertoets (2x)
Bijlage 7	Bodemonderzoek
Bijlage 8a	Aeriusberekening
Bijlage 8b	Aanvraag vergunning Wet natuurbescherming
Bijlage 8c	Ontwerpbeschikking Wet Natuurbescherming
Bijlage 9a	Bouwtekeningen
Bijlage 9b	Constructieberekeningen/Geotechnisch bodemonderzoek
Bijlage 10	Archeologisch onderzoek (volgt nog)
Bijlage 11	Omgevingsvergunning 29 maart 2022
Bijlage 12	40 punten-lijst Natuurinclusief bouwen
Bijlage 13	Advies vooroverleg Provinsje Fryslân

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorheen was op de huidige percelen Menno van Coehoornweg 12 en 12a te Burgum een weg- en waterbouw annex grondverzetbedrijf gevestigd. Thans is dit bedrijf voor het grootste deel verplaatst naar de Solcamastraat 21B te Sumar en vindt op de Menno van Coehoornweg 12a louter nog stalling en opslag plaats ten behoeve van het weg- en waterbouwbedrijf annex grondverzetbedrijf.

De bedrijfswoning op het perceel Menno van Coehoornweg 12 te Burgum wordt bewoond door de ouders en initiatiefneemster met haar gezin (dochter). De bedrijfsgebouwen op dit perceel worden ten behoeve van het wonen en ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij gebruikt.

De ouders wensen thans graag te verhuizen naar een kleinere woning dichtbij de voorzieningen in het centrum van Burgum. Dit gelet op hun leeftijd en om plaats te maken voor initiatiefneemster en haar gezin. Initiatiefneemster is vervolgens voornemens om de hobbymatige paardenhouderij te laten groeien naar een paardenpension dat ruimte biedt aan 20 paarden in een paddock-paradise. Dit betekent dat de paarden verdeeld zullen worden over twee kuddes waarbij ze 24/7 vrij kunnen rondlopen over ca. 3,5 ha. terrein. De nieuw te bouwen stal wordt in tweeën opgedeeld waarbij elke groep paarden vrije toegang houdt tot het eigen stalgedeelte.

De bedrijfsgebouwen op perceel Menno van Coehoornstraat 12a blijven in gebruik voor het weg en waterbouwbedrijf annex grondverzetbedrijf. Het perceel wordt met het initiatief gesplitst in een gedeelte voor het paardenpension en een gedeelte ten behoeve van het weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf.

Aan de betreffende percelen is ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2013 één bestemmingsvlak en één bouwperceel toegekend. Dit met de enkelbestemming "bedrijf-2" met de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- weg en waterbouw". Een paardenpension is gelet op het bestemmingsplan niet toegestaan.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel is bij brief d.d. 3 maart 2021 aan-gegeven planologische medewerking te verlenen aan dit initiatief (bijlage 1). In deze notitie zal de planologische aanvaardbaarheid van het beoogde project worden onderbouwd.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie ligt aan de Menno van Coehoornweg 12 en 12a te Burgum in de gemeente Tytsjerksteradiel. In figuur 1 is de ligging van de betreffende locatie weergegeven.



Figuur 1: ligging projectgebied (bron: Ruimtelijke plannen)

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Menno van Coehoornweg 12 is een vrijstaande (bedrijfs)woning met twee schuren aanwezig. Op het perceel Menno van Coehoornweg 12a zijn een tweetal schuren en een kantoorunit aanwezig. De huidige bebouwing is in het buitengebied van Tytsjerksteradiel gesitueerd. Hieronder in figuur 2 is een luchtfoto van de bebouwing opgenomen met daarop aangegeven de splitsing tussen de percelen 12 en 12a.



Figuur 2: Luchtfoto van de bebouwing op perceel 12a en 12

2.2 Het project

Het initiatief bestaat uit een splitsing van activiteiten in een deel weg- en waterbouw annex grondverzetbedrijf op perceel 12a en een paardenpension op perceel 12. De bebouwing en activiteiten op perceel 12a blijven onveranderd. Op perceel 12 wordt een paardenpension gevestigd. De huidige bedrijfswoning wordt afgebroken. Oostelijk van de bestaande schuur op dit perceel wordt op de plek van een dwars daarop geplaatste schuur een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. De bestaande en te handhaven schuur wordt gebruikt voor de opslag en stalling van zaken behorende bij het wonen en bedrijfsmatig materieel. Deze schuur wordt niet gebruikt voor de stalling van paarden. Zuidelijk van de bestaande schuur wordt een nieuwe paardenstal gebouwd welke geschikt is voor groepshuisvesting van paarden. Zuidwestelijk van deze nieuwe stal wordt een paardenbak/paddock aangelegd. Het overige terrein bestaat uit drie agrarische percelen omheind met sloten en boomwallen. De houtwallen worden verrijkt met inheemse en eetbare bomen en struiken waarin schuilplekken/nestplekken worden geplaatst voor vogels, vleermuizen, egels etc. Hierdoor wordt de biodiversiteit van het terrein vergroot. Elk perceel heeft watervoorzieningen voor de paarden. Dit in de vorm van dobbe's met flauw talud en staan in verbinding met de sloot zodat deze watervoorzieningen tevens een vergroting van de waterberging zal zijn.

Het perceel wordt landschappelijk op een goede wijze ingepast waartoe het bevoegd gezag een landschapsinpassingsplan heeft opgesteld.



Figuur 3: Plattegrondtekening bestaande situatie



Figuur 4: Plattegrondtekening toekomstige situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in de Omgevingsvisie "Romte Diele" (september 2020). Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Het gaat hier om een paarden-pensionstalling. Deze paarden worden ter plaatse opgevangen en verzorgd en leven in een groepshuisvesting waar de paarden de beschikking hebben over 3,5 ha. weidegrond in een natuurlijke setting. Deze activiteit is niet gericht op de ruiter, amazone of menner waardoor er geen sprake is van een gebruiksgerichte paardenhouderij. In principe is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een nauw daaraan gelieerd bedrijf. Van een stedelijke ontwikkeling of stedelijke activiteit is geen sprake. Daarnaast is het projectgebied gelegen in buiten-stedelijk gebied/landelijk gebied. Op dit moment is het projectgebied ingericht en planologisch bestemd voor een stedelijke ontwikkeling (weg- en waterbouw annex grondverzetbedrijf) hetgeen in principe strijdig is met het bundelingsprincipe zoals verwoord in artikel 1.1.1. van de provinciale verordening Romte hetgeen inhoudt dat voor het landelijk gebied geen gebruiks- en bouw mogelijkheden worden opgenomen voor stedelijke functies. Deze strijdigheid wordt met het voorgenomen initiatief (deels) opgeheven doordat er na realisatie sprake is van een niet-stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied hetgeen in overeenstemming is met het bundelingsprincipe zoals verwoord in het provinciaal beleid. De (nieuwe) gebouwen worden bovendien gebouwd binnen het bestaande bestemmingsvlak en bouwperceel.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 gemeente Tytsjerksteradiel (vastgesteld 27 juni 2013). Het betreffende perceel is daarin bestemd als “Bedrijf- 2” (artikel 9) met de functie aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - weg- en waterbouw” en de dubbelbestemming “Waarde Landschap (Woudenlandschap)” (artikel 50).

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn en gelet op de specifieke functieaanduiding tevens voor een weg- en waterbouwbedrijf.

Bedrijven voor het houden van dieren komen niet voor in bedoelde bijlage 1 van het bestemmingsplan. Bedrijven die wel in de bijlage voorkomen onder categorie 1 en 2 zijn niet qua aard en invloed gelijk te stellen met bedrijven waar dieren worden gehouden. Het beschreven initiatief moet reeds om die reden in strijd worden geacht met het vigerende bestemmingsplan.

Gronden aangeduid met de dubbelbestemming “Waarde Landschap-Woudenlandschap” (artikel 50) zijn bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap waarbij de gronden nader aangeduid met “Houtsingel” en/of “houtwal” (dykswâllen) op de bij het bestemmingsplan behorende houtsingelkaart (bijlage 7 van het bestemmingsplan) in stand moeten worden gehouden. Het wijzigen van de kavelstructuur is verboden en voor zover relevant is een omgevingsvergunning vereist voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van dykswâllen (houtwallen) en houtsingels alsmede het gedeeltelijk dempen of aanleggen van watergangen. Dit laatste voor zover deze houtwallen, houtsingels en watergangen zijn aangewezen op de houtsingelkaart behorende bij het bestemmingsplan (bijlage 7 van het bestemmingsplan).

Zoals reeds in paragraaf 2.2. is aangegeven heeft het bevoegd gezag ten behoeve van onderhavig initiatief een landschapsinpassingsplan ontwikkeld (zie bijlage 2) met in achtneming van de landschappelijke waarden van het Woudenlandschap en de Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en dykswâllen, de Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels en de Richtlijnen voor de inrichting van dykswâllen (de bijlagen 6 en 8 behorende bij het bestemmingsplan).

Het landschappelijk inpassingsplan behelst grotendeels het doorplanten en versterken van de bestaande houtsingels in het projectgebied, het opschonen van bestaande poelen/dobbes, het aanleggen en verwijderen van een dam en over een lengte van ca. 25 meter dempen van een sloot en verwijderen van een houtsingel en over een lengte van ca. 40 meter het graven van een sloot en aanleggen van een houtsingel. Daarmee wordt de kavelstructuur niet gewijzigd en is slechts 10 meter houtsingel gemoeid die is aangeduid als “houtsingel of haag bestaand (wel vergunbaar)” op de houtsingelkaart behorende bij het bestemmingsplan (bijlage 7). Ingevolge artikel 50.3.1. van het vigerende bestemmingsplan kan daarvoor (verwijderen 10 meter houtsingel) een omgevingsvergunning worden verleend.

Van strijd met de dubbelbestemming “Waarde landschap-Woudenlandschap” is na verlening van de betreffende omgevingsvergunning geen sprake. In de omgevingsvergunning zal de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan worden geborgd door middel van aan die vergunning te verbinden voorschriften. Op 29 maart 2022 is reeds een vergunning verleend voor de uitvoering van de kavelwerkzaamheden. Dit mede op grond van het bedoelde landschappelijk inpassingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel (bevoegd gezag) heeft reeds bij brief d.d. 3 maart 2021 vanuit ruimtelijk oogpunt in principe medewerking toegezegd aan het initiatief en mee te willen werken aan het afwijken van de vigerende bestemming “Bedrijf 2” (bijlage 2). In reactie op de daarin gestelde vraag naar de volwaardigheid en toekomstbestendigheid is een bedrijfsplan bijgevoegd (zie bijlage 3).

Tenslotte zal een nieuwe bedrijfswoning worden opgericht. Omdat tegelijkertijd de reeds bestaande bedrijfswoning zal worden gesloopt is geen sprake van toename van het aantal woningen in het landelijk gebied en strijd met gemeentelijk beleid. De sloop van de bestaande woning zal worden gewaarborgd door middel van voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.

Conclusie

Het initiatief past binnen het rijks- en provinciale beleid. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan en dus met het gemeentelijk beleid. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich echter bereid verklaard mee te willen werken aan de voorgestane ontwikkeling. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat dat het initiatief voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen mogelijk effecten op de omgeving van het projectgebied hebben. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid, geur en stof. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn ten aanzien van het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf onder de categorie "Fokken en houden van overige graasdieren". De richtafstand tot gevoelige bebouwing van derden bedraagt 50 meter op basis van geur als wordt uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk/rustig buitengebied". De richtafstand geldt enerzijds tussen de grens van de bestemming van de bedrijven en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de gevoelige bestemming. Deze richtafstand was ook van toepassing op het huidige weg- en waterbouwbedrijf en wordt met onderhavig initiatief niet verkleind.

Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij dient deze afstand op grond van artikel 4 eveneens 50 meter te bedragen echter wordt daarbij gerekend vanaf het emissiepunt van de stal.

Aan de afstand van 50 meter als bedoeld in de VNG-brochure wordt ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevoelige bebouwing aan de Menno van Coehoornweg 15 en 17 te Burgum voldaan als de afstand wordt gemeten tussen het bouwvlak en tegelijkertijd voorgevelrooilijn van Menno van Coehoornweg 12 tot de gevels van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen. Vóór het bouwvlak en vóór de voorgevelrooilijn vinden immers geen bedrijfsactiviteiten plaats. Deze afstand bedraagt respectievelijk 65 en 54 meter. Bovendien vinden de werkelijke bedrijfsmatige activiteiten plaats ter hoogte van de stal die op een afstand van ca. 145 meter en 131 meter is geprojecteerd. Aan de afstandsnorm van de Wet Geurhinder wordt derhalve eveneens ruimschoots voldaan.

Er is echter ook getoetst aan de wensen van de eigenaar van het naastgelegen en overblijvende weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf (broer van initiatiefneemster). Desgevraagd heeft hij aangegeven mogelijk in de toekomst ten zuiden van de huidige loodsen nog een loods te willen bouwen en mogelijk in de toekomst nog woningbouwmogelijkheden te willen onderzoeken tegen de huidige voorgevelrooilijn op perceel Menno van Coehoornweg 12a.

De uitbreiding met nog een bedrijfsloods ten zuiden van de huidige bedrijfsloodsen wordt niet door onderhavig initiatief beperkt omdat een bedrijfsloods geen gevoelige bestemming is. Ook andersom beperkt een uitbreiding met bedrijfsloodsen op perceel Menno van Coehoornweg 12a het paardenpension om dezelfde reden niet.

Eventuele woningbouw op het voorterrein van perceel 12a zal door het onderhavige initiatief ook niet worden belemmerd nu de stal zich op minimaal 70 meter afstand bevindt van de eventuele woningbouw waarmee wordt voldaan aan de Wet geurhinder. Overigens zal in dat geval niet worden voldaan aan de afstandsrichtlijn van de genoemde VNG-brochure. Echter geluid is dan (na geur) de meest bepalende parameter en vergt een richtafstand van 30 meter waaraan mogelijk niet wordt voldaan. Gelet echter op het feit dat de parameter geluid bij een paardenpension voornamelijk afkomstig is van de verkeer aantrekkende werking en de verkeer aantrekkende werking ten gevolge van het paardenpension zich uitsluitend voordoet in de dagperiode zijn er voldoende maatregelen en voorzieningen voorhanden om het geluid afkomstig van het paardenpension te laten voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van bedoelde VNG-brochure voor zover dit niet zou voldoen. Indien noodzakelijk kan daarbij bijvoorbeeld worden gedacht aan geluidwerende voorzieningen en/of het verleggen van de ontsluitingen van de percelen.

Tenslotte dient hier in het kader van milieuzonering nog aandacht te worden besteed aan het feit dat de nieuw te bouwen bedrijfswoning onder afbraak van de huidige bedrijfswoning voor het op te richten paardenpension bedrijfswoning zal blijven (en dus niet wordt beschermd tegen de eigen bedrijfsactiviteiten) maar voor het overblijvende weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf gevoelige bebouwing van derden zal gaan worden. De bedrijfsvoering van dit bedrijf zou mogelijk kunnen worden belemmerd door deze woning van derden en de bedrijfsvoering van het weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf zou andersom een acceptabel woonklimaat kunnen aantasten.

Aangezien de milieu-uitstraling van het weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf zich met name concentreert in de parameter geluid is het akoestisch effect van het weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf op de te bouwen dienstwoning behorende bij het paardenpension berekend. In de akoestische rapportage van Noorman advies te Groningen d.d. 8 november 2021 (zie bijlage) wordt het navolgende geconcludeerd:

De voorgenomen bedrijfssplitsing levert geen beperkingen op voor de bedrijfsvoering op het perceel Menno van Coehoornweg 12a. Gelet op de berekende niveaus wordt ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning (nummer 12) de kwaliteit van de leefomgeving in akoestische zin niet onevenredig aangetast door de bedrijfsactiviteiten op het perceel nummer 12a en is deze als ruim voldoende te beoordelen.

Het bovenstaande betekent dat het paardenpension met bedrijfswoning het naastgelegen weg- en waterbouw annex grondverzetbedrijf niet belemmert en dat het weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf een acceptabel woon- en leefgenot in de te bouwen bedrijfswoning bij het paardenpension niet in onevenredige mate aantast.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het geprojecteerde paardenpension niet wordt belemmerd door (voorgenomen) activiteiten in de directe omgeving en dat het paardenpension anderzijds ook niet belemmerend werkt ten opzichte van reeds gevestigde en/of voorgenomen activiteiten.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het “Besluit niet in betekenende mate” is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Voor bepaalde landbouw inrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze zijn opgenomen in een ministeriële regeling (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Deze regeling is echter niet van toepassing op veehouderijbedrijven.

Aangezien onderhavige ontwikkeling deels in de plaats komt van een weg- en waterbouwbedrijf annex grondverzetbedrijf zorgt het geprojecteerde paardenpension echter niet voor een toename van de emissie van genoemde stoffen zodat de grenswaarden ingevolge de Wet Luchtkwaliteit niet worden overschreden.

4.4 Licht

De nieuwe stal heeft een relatief beperkt oppervlak aan gevelopeningen. Uitsluitend in de winterperiode kan incidenteel in de vroege ochtend of -avond gebruik worden gemaakt van kunstverlichting in de stal. Mede gelet op die redenen bestaat er geen risico op lichthinder.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht.

De nieuwe stal en bedrijfswoning worden gebouwd op het bestemmingsvlak en bouwperceel waarop thans nog een weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf is gevestigd. Gelet op dit intensieve gebruik en de thans reeds bij recht toegestane ingrepen op het betreffende terrein wordt ten gevolge van de bouw van een stal en nieuwe bedrijfswoning (op de plek van een thans nog bestaande schuur) geen significante verstoring van beschermde plant- en diersoorten verwacht.

Overigens is op 29 maart 2022 reeds vergunning verleend voor de kavelwerkzaamheden (herstel waterpoelen, versterking aanplant/beplanting en houtsingels, het dempen van een sloot met een lengte van 25 meter en het graven van een nieuwe sloot over een lengte van 40 meter inclusief het aanbrengen van een houtsingel) op en rond het onderhavige projectgebied en zijn de meeste werkzaamheden reeds uitgevoerd. Dit nadat door de gemeente Tytsjerksteradiel samen met initiatiefnemers daarvoor een plan heeft ontwikkeld. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de inrichting van het projectgebied wordt de habitat van dieren en plantensoorten versterkt en geoptimaliseerd. Tevens is in de genoemde vergunning aandacht gevraagd voor de instandhouding van de ecologische waarden door zo maximaal mogelijk rekening te houden met het broedseizoen, voortplantingsperiodes en rustperiodes en zorg te dragen voor vluchtroutes voor waterdieren bij het dempen van de sloot met een lengte van 25 meter. Deze maatregelen zullen worden opgevolgd. Korthedshalve wordt hierbij verwezen naar de bijgevoegde vergunning d.d. 29 maart 2022. Daarnaast worden er geen houtopstanden voor het onderhavige project gekapt en worden de drinkpoelen in het

initiatief niet gegraven. De drinkpoelen zijn reeds aanwezig en zijn slechts gehekkeld zodat deze weer dienst kunnen doen als drinkpoelen (Ontgrondingsverordening is dan ook niet relevant).

Tenslotte vraagt de Provincie Fryslân in het kader van de Omgevingsvisie “Romte Diele” aandacht voor het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Initiatiefnemer is aan de hand van de “40 punten checklist” van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging nagegaan in hoeverre het initiatief natuurinclusief is. Op 32 van de 40 punten wordt positief gescoord. Kortheidshalve wordt in dit kader verwezen naar de bijgevoegde bijlage daaromtrent

Aangezien juist met het oog op versterking van de ecologische waarden een landschaps-inpassingsplan is gemaakt, er geen ecologische waarden worden aangetast, en het project maximaal natuurinclusief is ontwikkeld, is geen ecologisch onderzocht.

4.6 Archeologie/Cultuurhistorie

Archeologie

Aan het plangebied is naast de bestemming “Bedrijven-2” geen bescherming toegekend voor wat betreft de aantasting van archeologische waarden. Bovendien is de bodem ter plaatse reeds geroerd vanwege de aanwezigheid van het bestaande weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf. Het bestaande bestemmingsvlak en bouwperceel wordt ten gevolge van het onderhavige initiatief ook niet vergroot. Voorts is op grond van het archeologische beleid van de provincie Fryslân (FAMKE) op grond van de ligging van het projectgebied als de omvang van de ingreep geen nader onderzoek vereist voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen. Voor de periode Steentijd-Bronstijd wordt aanbevolen om bij ingrepen groter dan 50 m² een waarderend archeologisch onderzoek te verrichten. Dit op grond van het feit dat de locatie bekend is als een vuursteenvindplaats. Aangezien de ingreep niet groter is dan 50 m² (het bestaande bouwvlak wordt niet vergroot en er wordt gebouwd binnen het reeds toegekende bouwvlak) wordt een (waarderend) archeologisch onderzoek in principe niet noodzakelijk geacht. Toch is op aangeven van de Provincie Fryslân opdracht verleend aan archeologisch onderzoeksbureau “De Steekproef” te Zuidhorn te verrichten. De onderzoeksresultaten worden zo spoedig mogelijk geacht aan

Voorts is initiatiefnemer bekend met het feit dat er op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht voor toevalvondsten bestaat.

Cultuurhistorie

Mede op grond van de Cultuurhistorische kaart Fryslân is bekend dat de onderhavige locatie (althans in de directe omgeving daarvan) bekend is als voormalige boerderijplaats. De locatie is eveneens beschreven in “Stinsen en States, adelijk wonen in Friesland 1992”. Dit zou de locatie zijn waar oorspronkelijk het zogenaamde Hooghuis heeft gestaan. Dit Hooghuis is reeds in 1771 afgebroken. Van de oorspronkelijke bebouwing is niets meer teruggevonden. Ook het terrein laat thans geen sporen meer zien van deze oorspronkelijke bebouwing. Het oorspronkelijke terrein (12/12a) is thans bebouwd met loodsen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde weg- en waterbouwbedrijf. Het initiatief zal derhalve cultuurhistorische waarden niet aantasten.

4.7 Landschappelijke inpassing

Op grond van het door de gemeente aangegeven advies inzake de landschappelijke inpassing en het nadere overleg dat daarover is gevoerd is een goede landschappelijke inpassing nader uitgewerkt en bijgevoegd (bijlage 2). Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Het landschappelijk inpassingsplan is hierna weergegeven (figuur 5). Hiermee is ook opvolging gegeven aan het bezwaar zoals verwoord in het welstandsadvies d.d. 13 december 2021 (zie bijlage 5). Uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan zal worden geborgd door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Maatregelen omgevingsvergunning
Fam. De Boer
Menno van Coehoornweg 12 Burgum



- = Te dempen sloot / te verwijderen houtsingel
- = Te graven sloot / aan te leggen houtsingel
- = Doorplanten / te versterken houtsingel
- = Opschonen poel / dobbe (evl. met flauw talud)
- = Aanleggen dam
- = Verwijderen dam

Figuur 5: Landschappelijk inpassingsplan

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Het paardenpension is geen inrichting in de zin van het Bevi.

Met dit project wordt evenmin de realisering van (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Een bedrijfswoning was reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen. Ook niet voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over weg en per rail (*Besluit transport externe veiligheid*) en via buisleidingen (*Besluit externe veiligheid buisleidingen*).

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Er wordt een woning afgebroken en herbouwd op een plek waar thans een bedrijfsloods aanwezig is. De toename van verhard oppervlak bedraagt daarmee ca. 60 m². Daarnaast wordt een nieuwe stal gebouwd met een oppervlakte van ca. 1000 m². Opgeteld bedraagt de toename van het oppervlak daarmee ca. 1060 m². De vuistregel die bij watercompensatie wordt gehanteerd is dat voor de toename van verhard oppervlak 10 % door middel van nieuw oppervlaktewater moet worden gecompenseerd. In dit geval bedraagt de compensatie derhalve ca. 106 m² aan nieuwe oppervlaktewater. Ingevolge het landschapsinpassingsplan worden een vijftal inmiddels verlandde poelen of dobben opgeschoond en voorzien van een flauw talud. Daarnaast wordt er 25 m sloot gedempt en een nieuwe sloot gegraven met een lengte van 40 meter. Een toename van 15 meter. Daarmee wordt de het extra verharde oppervlak ruimschoots gecompenseerd. Een digitale watertoets is uitgevoerd (zie bijlage 6 en 6a).

4.10 Bodem

Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bij de gemeente bekend betreffende onderhavige locatie. Ook uit bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat de bodem ter plaatse niet voor beperkingen zorgt. Bij de bouwactiviteiten komt nauwelijks grond vrij. Toch zal eventuele vrijkomende grond op het eigen erf worden verwerkt. Gelet hierop en het feit dat de locatie in het buitengebied is gelegen, behoeft deze grond dan ook niet op PFAS te worden onderzocht. Wel is door Best4best te Franeker op 18 november 2021 na onderzoek een bodemonderzoeksrapportage aangeleverd (zie bijlage 7). Geconcludeerd wordt:

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient voor beide locaties formeel te worden verworpen. De gemeten overschrijding van de achtergrond- en streefwaarde is echter dermate gering dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op grond van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Er zijn vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van een woning en de bouw van een (paarden)stal.

4.11 Wet Natuurbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Wet Natuurbescherming dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Op grond van het aantal te houden paarden en verkeersbewegingen is een Aeriusberekening uitgevoerd op basis waarvan een Wet natuurbeschermingsvergunning is aangevraagd. Zowel de Aeriusberekening, de aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming en de ontwerp-beschikking d.d. 5 augustus 2022 zijn als bijlagen 8a, 8b en 8c bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de dichtst bijzijnde Natura 2000 gebieden.

4.12 Verkeer en geluid

De vestiging van het paardenpension mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem. Als gevolg van vestiging van het paardenpension en het deels verwijderen/verplaatsen van het weg- en waterbouw-annex grondverzetbedrijf is er geen toename van verkeersbewegingen ter plaatse. Als gevolg daarvan zal er ook geen sprake zijn van onveilige verkeerssituaties.

De enige potentiële geluidbron van het projectgebied is het verkeer op het terrein. De omvang van deze verkeersbewegingen neemt echter niet toe en gevoelige bebouwing van derden zijn op voldoende afstand gesitueerd waardoor er geen geluidhinder valt te verwachten.

4.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van de aangevraagde omgevingsvergunning en daarmee samenhangende afwijking van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 gemeente Tytsjerksteradiel zal via overleg met overige overheidsinstanties, zoals de provincie Fryslân en de ter inzagelegging van een ontwerp besluit tot vergunningverlening worden onderzocht of maatschappelijk draagvlak voor het onderhavige initiatief bestaat.

De provincie Fryslân heeft bij brief d.d. 30 augustus 2022 het gevraagde voor-overleg advies gegeven. De daarin gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in onderhavige onderbouwing.

De initiatiefnemer heeft het plan voorgelegd aan de eigenaar van het aanliggende weg- en waterbouw- annex grondverzetbedrijf. Deze eigenaar heeft geen bezwaren tegen de splitsing van het planologische perceel en vestiging van het paardenpension.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij het initiatief. Hoewel planschade ook niet wordt verwacht zal in verband met mogelijk optredende planschade tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

Met het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan gegarandeerd.