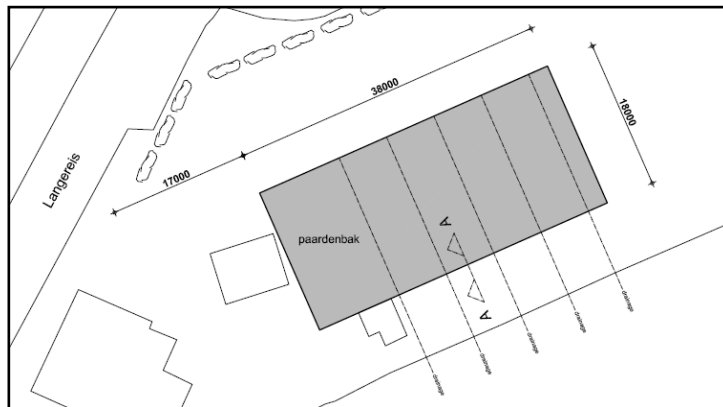


Realiseren paardenbak



Ruimtelijke onderbouwing
Langereis 25 Hoogwoud
Ontwerp

Locatie: Langereis 25 Hoogwoud

Opgesteld door: Mw. drs. I.A. Zwollo
Bakker Zwollo-de Wilt juristen
Prins Willem-Alexandersingel 119
1782 GP Den Helder

In opdracht van: Familie Kneppers
Datum: 23 januari 2016

Status: Ontwerp

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Huidige planologische regeling

Hoofdstuk 2 Beleid

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Rijksbeleid
- 2.3 Provinciaal beleid
- 2.4 Gemeentelijke beleid

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten onderbouwing

- 3.1 Algemeen

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

- 4.1 maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid
- 4.2 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatienemer van het voorliggende verzoek is de familie Kneppers. De heer en mevrouw Kneppers wensen af te wijken van het geldende bestemmingsplan om realisatie van een paardenbak bij de woning mogelijk te maken.

Op de huidige huiskavel, die al een woonbestemming heeft, wordt achter de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) een paardenbak aangelegd. De bebouwing bestaat uit een stolpboerderij met bijbehorende bouwwerken. Het totale perceel van 5150 m² is in eigendom bij de familie.

Het geldende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van de woonbestemming om daarna aanleg van een paardenbak mogelijk te maken. Omdat initiatiefnemers zo snel mogelijk de paardenbak willen realiseren is er voor gekozen om via een afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning tezamen met de planologische procedure te doorlopen.

Uit gevoerd vooroverleg met de gemeente Opmeer blijkt dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het verzoek. De voorwaarden daarbij zijn:

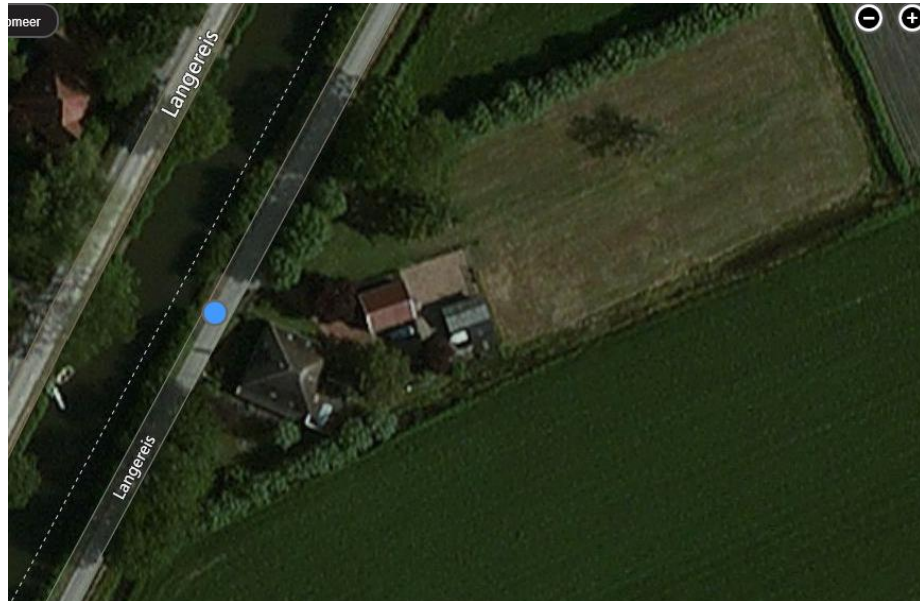
- De maximale diept van de paardenbak achter de achtergevel van de woning mag niet meer dan 55 meter bedragen;
- De paardenbak is door middel van een beplantingsplan ingepast;
- De paardenbak wordt hobbymatig gebruikt.

Het verzoek van de initiatiefnemers dient vergezeld te gaan van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Deze voorliggende onderbouwing toont aan dat het verzoek uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Deze onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag om omgevingsvergunning en is de onderbouwing die noodzakelijk is op grond van artikel 2.12, lid 1, a aanhef en onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2

Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 van de gemeente Opmeer. Het plangebied (afbeelding 1) ligt aan de Langereis in Hoogwoud en rondom de locatie zijn weilanden gelegen.



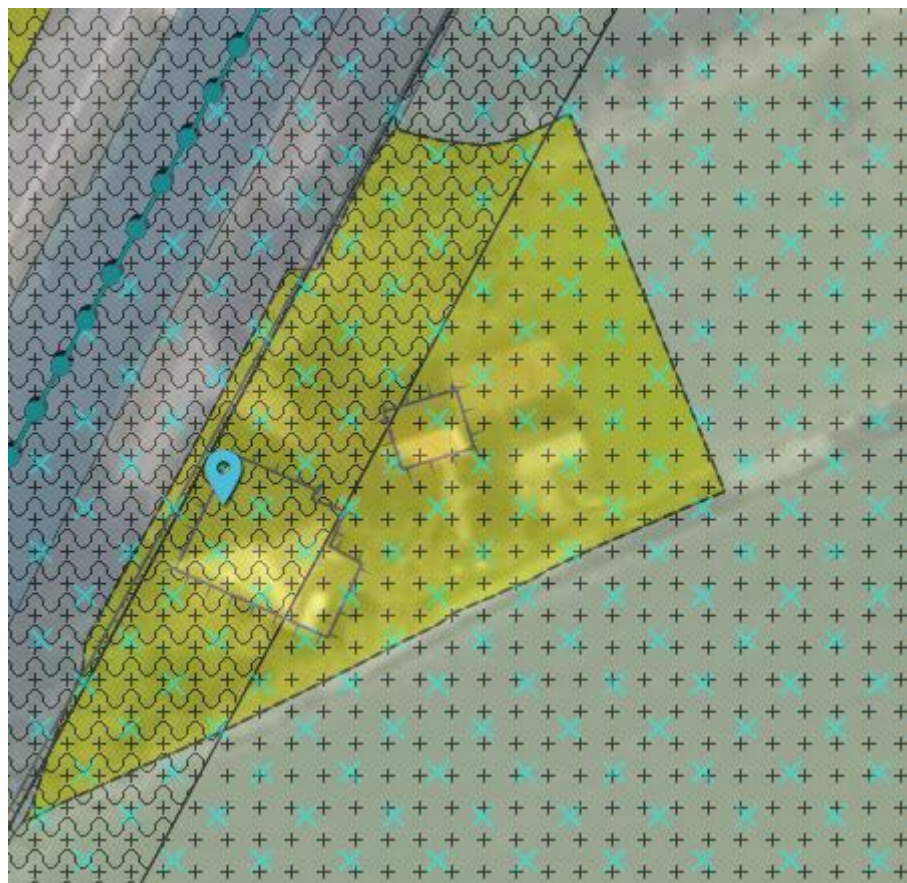
Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied(Bing kaarten, 7-12-2015)

Westelijk wordt de locatie begrensd door de weg en het kanaal de 'Langereis'. De Langereis is een lokale verbindingsweg die tevens de afscheiding is tussen de gemeente Hollands Kroon en Opmeer.

1.3

Huidige planologische regeling

De locatie aan de Langereis 25 is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014'. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "wonen", "Waarde - archeologie" en "Weidevogelgebied". De gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen waarbij tevens een regeling is opgenomen voor paardenbakken (artikel 26.5.1). Omdat de huidige woonbestemming niet toereikend is om gebruik te maken van deze regeling wordt gevraagd om een afwijking die past binnen de opgenomen wijzigingsregels voor het vergroten van de woonbestemming.



Afbeelding 2 vigerende bestemming conform bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid op landelijk-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau. Het algemene beleidskader van de verschillende beleidsvelden komen hier stuk voor stuk aan de orde, evenals de doorvertaling naar het plangebied, voor zover deze te maken valt.

2.2 Rijksbeleid

De minister van I&M heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Dit betreft een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte van het kabinet. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt ondermeer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De kaderstellende uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming op het lokale niveau, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Concreet voor deze afwijkingsprocedure biedt de SVIR geen uitgangspunten. Behalve overwegingen van zeer algemene aard worden er op rijksniveau geen richtinggevende uitspraken gedaan met betrekking tot dit concrete project. Er is, gelet op het bovenstaande en de ondergeschikte aard en de relatief zeer beperkte omvang geen strijdigheid met het rijksbeleid. De conclusie is dan ook dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor deze afwijkingsprocedure.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit doorveelzijdigheid' in juni 2010 vastgesteld. In de Structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' overgenomen. Uitgangspunt van de structuurvisie is 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Op de kaart behorende bij de Structuurvisie zijn de beoogde beleidsontwikkelingen weergegeven.

De Provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringt door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

De Provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Bij het bepalen van de situering van de paardenbak is rekening gehouden met de randvoorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen en als zodanig akkoord zijn bevonden door de Provincie Noord-Holland.

2.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie parallel aan de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het voorliggende initiatief voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2014 en na rechtelijke uitspraak wederom op 5 november 2015. De Provincie is conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gevraagd om een reactie. De Provincie heeft geen inspraakreactie dan wel zienswijze op dit onderdeel ingediend. Daarmee is aangegeven dat deze wijzigingsbevoegdheid niet in strijd is met het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014

Op 26 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Opmeer het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014 vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan was de actualiseringplicht uit de Wro. Vanuit deze aanleiding is gekozen voor een hoofdzakelijk actualiserende plansystematiek. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast (beperkte) mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om situaties niet te 'bevriezen', zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De hernieuwde vaststelling in november 2015 heeft geen wijzigingen in dat uitgangspunt aangebracht.

2.4.2 Bestemming en inpassing

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'wonen'. Daarnaast kent het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'weidevogelgebied'. Door de vele vragen is binnen de woonbestemming een regeling voor paardenbakken opgenomen.

Deze regeling geeft aan (artikel 26.5.1) dat een paardenbak onder bepaalde voorwaarden mogen worden aangelegd.

- De maximale maat is 800 m²;
- de paardenbak moet direct achter de woning gerealiseerd worden;
- de hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 1,3 meter bedragen en;
- een beplantingsplan moet de landschappelijke inpassing aantonen.

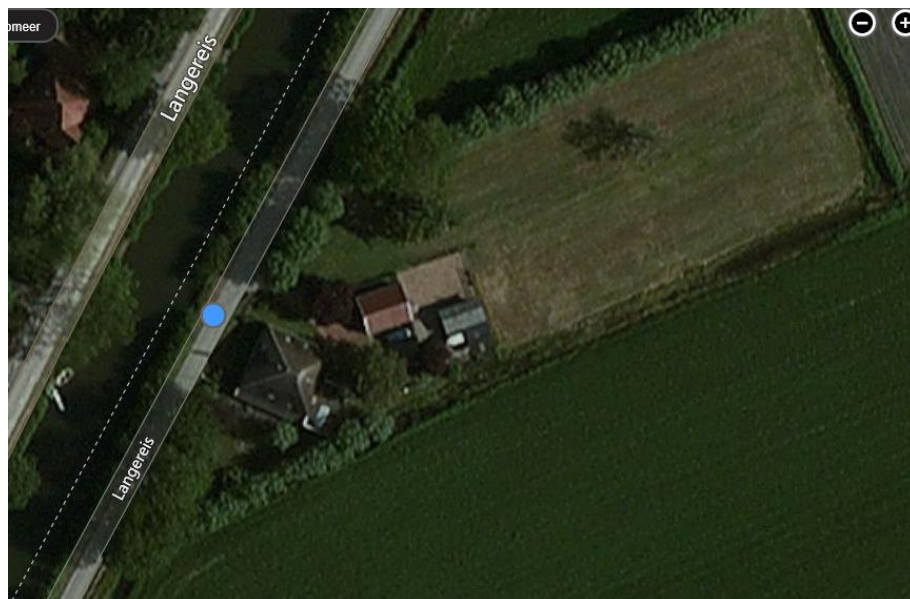
Door de gemeente is in het principeverzoek daarnaast aangegeven dat de diepte van de paardenbak vanaf de achtergevel niet meer dan 55 meter mag bedragen en de bak hobbymatig gebruikt moet worden.

Aan alle voorwaarden die zijn gesteld in het principeverzoek wordt voldaan. Dit wordt hieronder verder uitgewerkt.



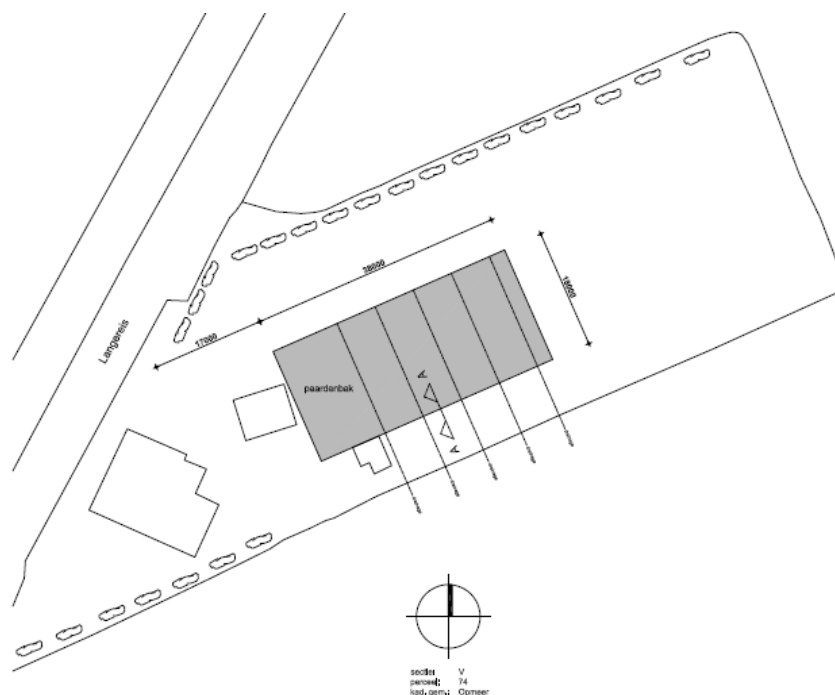
Afbeelding 3: woonbestemming in relatie tot perceel (ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel bestaat uit een stolpboerderij met bijbehorende bouwwerken. Omdat de huidige woonbestemming niet diep genoeg is om aan deze voorwaarden te voldoen wordt de gemeente gevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan conform de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 43.6. Na afwijking zal de oppervlakte van de gronden die gebruikt worden voor wonen, niet meer bedragen dan 2500 m².



Afbeelding 4: luchtfoto (Bing kaarten, 7-12-2015)

Zoals op bovenstaande luchtfoto te zien is, wordt het complete perceel reeds omzoomd door een wilgensingel en zijn deze gronden feitelijk in extensief gebruik bij de woning. Door dit gebruik wordt geen afbreuk gedaan aan het weidevogelleefgebied omdat het zeer onwaarschijnlijk is dat weidevogels van dit stuk grond gebruik zullen maken.



Afbeelding 5: voorgenomen locatie paardenbak (Nico Dekker)

Figuur 5 geeft de nieuwe situatie na realisatie van de paardenbak. Daarbij zijn de afstanden aangegeven te opzichte van de huidige bebouwing aangegeven. Aan de afstandsvoorwaarde ten opzichte van de stolpboerderij wordt voldaan.

De wijzigingsbevoegdheid geeft aan dat een beplantingsplan onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke inpasbaarheid.

In afbeelding 5 zijn de wilgenrijen ingetekend die het perceel omzomen. Gezien de ligging van het perceel ten opzichte van de weg is vanuit het zuiden geen zicht op de te plaatsen paardenbak. Onderstaande afbeelding illustreert dat.



Afbeelding 6: zicht op perceel vanaf Zuiden (Streetview, 7-12-2015)

De Langereis aan de kant van Opmeer een smalle weg die voornamelijk gebruikt wordt door bestemmingsverkeer. De meer gebruikte doorgaande weg is de Langereis aan de zijde van de gemeente Hollands Kroon, die op een afstand van 25 meter ligt.



Afbeelding 7: Zicht op het perceel vanaf het Noorden (Klaver Makelaardij)

De volgroeide wilgenrij die gebruikelijk is om een 'huiskavel' bij een stolpboerderij maakt verdere aanplant of aanvullende beplanting overbodig en kunstmatig.

De archeologische dubbelbestemming 'Archeologie -3' is opgenomen in artikel 33 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 2014. De bestemming is opgenomen voor het behoud en de bescherming van aanwezige en/of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Het aanleggen van een paardenbak valt onder de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde. Nu voor het aanleggen van een paardenbak slechts 10 centimeter grond wordt verwijderd wordt de vergunningplichtige roeringsdiepte van 40 centimeter niet bereikt en is archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Het rijksbeleid werkt nauwelijks rechtstreeks door in het plangebied. Wel werkt het rijksbeleid indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer input voor het gemeentelijk beleid. Bij het opstellen van deze onderbouwing is hierom vooral het genoemde gemeentelijk en het provinciaal beleid van belang. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van zowel gemeentelijk- als provinciaal beleid.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten de onderbouwing

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer heeft een conserverend karakter. Voor het vergroten van de woonbestemming, wat het behoud van stolpen tegemoet komt, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook voor de veelgehoorde wens van bewoners om een paardenbak in het buitengebied aan te leggen, is een regeling opgenomen.

Deze onderbouwing dient als onderlegger ten behoeve van de ruimtelijke procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid1 a aanhef en onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de eigenaren van de naastgelegen percelen. Zij hebben geen bezwaar tegen de aanleg van de paardenbak. Initiatiefnemers hebben het perceel in eigendom en zijn voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de aanleg.

Het plan is voorbesproken met de gemeente en reeds bij het college van Burgemeester en Wethouders besproken. Onder voorwaarden kon medewerking worden verleend. Aan deze voorwaarden is voldaan met de situering en afmeting van de paardenbak.

Er zijn geen gemeentelijke gronden of eigendommen betrokken bij deze afwijkingsprocedure. De uitvoerbaarheid voor de gemeente Opmeer is daarmee aangetoond.

4.2 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Het plan is in het kader van het verplichte vooroverleg voorgelegd aan de diverse instanties.

De ingekomen overleg- en inspraakreacties en de beantwoording daarvan zijn hieronder opgenomen. Waar de beantwoording leidt tot aanpassingen van de onderbouwing, zijn deze in het plan verwerkt.

p.m.