

VERZONDEN 31 JAN. 2017

Onderwerp: Poelweg 18, Westerland
Advies beoordeling ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. legaliseren particuliere paardenbak en
paardenstal

Aan: Gemeente Hollands Kroon
(10)(2e)

Datum advies: 31 januari 2017

Kenmerk RUD NHN: RUD17.207837

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: (10)(2e)

Doorkiesnummer: (10)(2e)

E-mail: (10)(2e)

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: (10)(2e)

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies omgevingsvergunning planologische strijdigheid	
Vigerend bestemmingsplan	Tekst dient zelf beoordeeld te worden door de gemeente, zie onderstand.

1. Inleiding

Op 19 januari 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor het legaliseren van een particuliere paardenbak en paarden stal op Poelweg 18 in Westerland.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing. Het vigerende bestemmingsplan staat een paardenbak (buitenbak) niet toe. Met een omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure wordt doorlopen is het mogelijk om een vergunning te verlenen voor deze paardenbak.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- ruimtelijke onderbouwing, d.d. januari 2017 zonder kenmerk, opgesteld door Pasmaat advies;
- paardenbeleid Hollands Kroon, vastgesteld op 22 mei 2014.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

2.1 Vigerend bestemmingsplan, in onderbouwing 1.2

De gemeente dient zelf te toetsen of de opgenomen tekst voldoet aan het door de gemeente opgesteld "paarden(bakken)beleid". Dit mede omdat de RUD NHN niet betrokken is geweest bij het opstellen van dit beleid.

Opgemerkt wordt dat onder de randvoorwaarden van het beleidsstuk het volgende voor paardenbakken is opgenomen:

De paardenbak ligt op minimaal 30 meter vanaf de naastgelegen woningen van derden, met de mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te verkleinen.

Er kan van de minimale afstand van 30 meter worden afgeweken indien het niet mogelijk is om deze afstand aan te houden en het bijvoorbeeld gaat om het houden van een gering aantal dieren. Voor het toestaan van een kortere afstand zullen wel extra maatregelen (maatwerk) getroffen moeten worden om de overlast te minimaliseren.

Of de bovengenoemde 30 meter aanwezig is en onder welke voorwaarden de afstand kan worden verkleind (extra maatregelen (maatwerk)) staat niet duidelijk omschreven in zowel de ruimtelijke onderbouwing en het beleidsstuk.

2.2 Natuur, landschap en ecologie, in de onderbouwing 4.2

Beoordeling

Er is geen apart rapport bijgevoegd als bijlage. Er heeft geen inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. In het kader van een bestemmingsplan kunnen de volgende stappen worden onderscheiden:

1. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
2. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op een afstand van 1,2 kilometer van Natura-2000 gebieden en op 500 meter van de Ecologische Hoofdstructuur/Natuur Netwerk Nederland (NNN).

De NNN heeft geen externe werking. Gezien de omvang van het plan (bestaande paardenstal) en de afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Soortenbescherming

Er is geen sprake is van het slopen van gebouwen, het kappen van bomen of het dempen van sloten. Mede gezien het huidige gebruik van deze locatie is er geen reden om een QuickScan natuur uit te laten voeren.

Advies

De toetsing aan de Natuurbeschermingswet heeft voldoende plaatsgevonden omdat het, het legaliseren van de bestaande paardenstal en paardenbak betreft.

Bodem

Deze paragraaf ontbreekt maar omdat de paardenbak is gelegen op een onverdachte locatie is bodem niet relevant voor deze onderbouwing.

Luchtkwaliteit en externe veiligheid

Beide paragrafen ontbreken maar zijn niet relevant voor een paardenbak.

Der Holzmann

tel.: +31 () (10)(2e) • fax: +31 () (10)(2e)

Industrieweg 10d • NL 6651 KR Druten



ING Bank 67 09 99 547

Kamer van Koophandel 100.43325

(10)(2e)

Poelweg 18
1778 KB Westerland

Druten, 12 maart 1999

Rekening: 99022

Geleverde materialen:

3 Boxen 3.00 x 3.00 mtr model zadeldak op wielen op wielen
deur voorkant, raam achterkant
in de tussenwand een tralierek
Incl. transport en montage

Prijs

f

BTW 17,5%

-

(10)(2b)

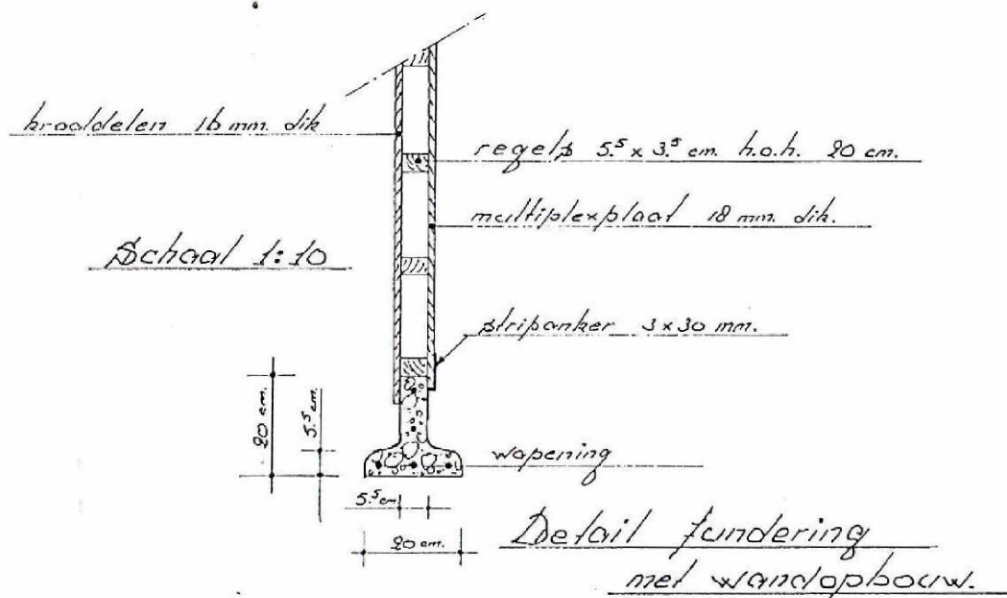
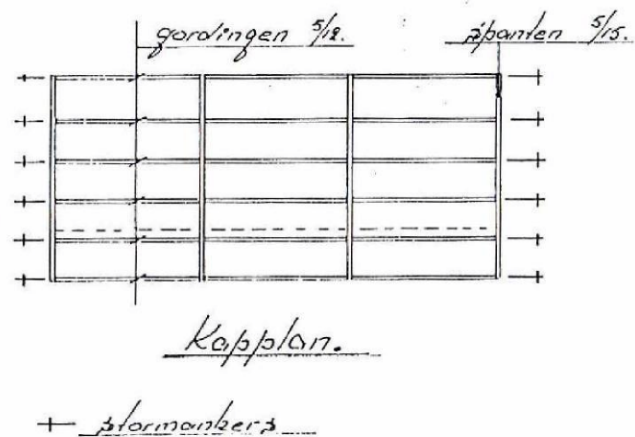
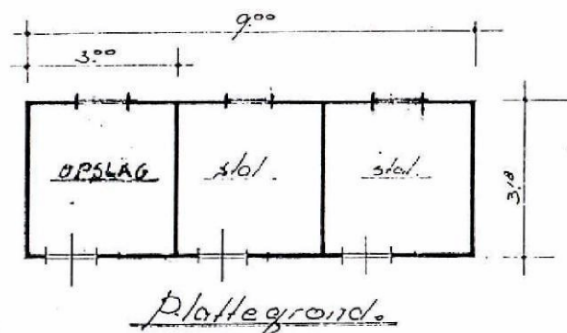
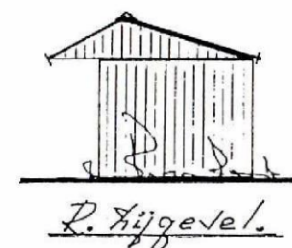
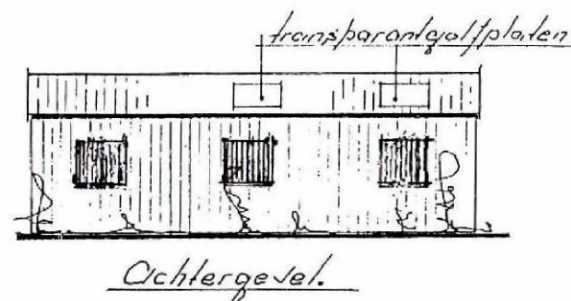
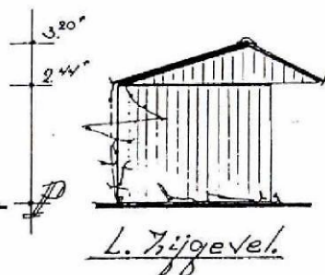
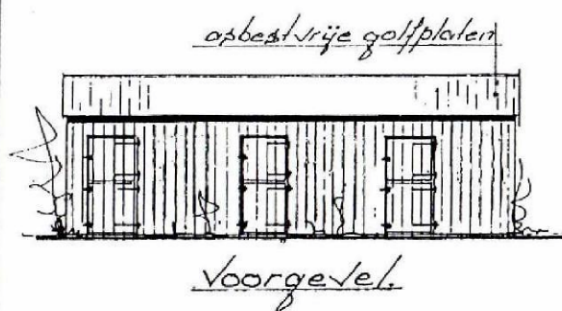
Totaalprijs

f

Bedrag voldaan

(10)(2e)

Reclames binnen 8 dagen



Schetsplan tot het plaatsen van een
paardestal (2 boxen.)

i.o.v. dhr.

(10)(2e)

POELWEG 18
1778 KB WESTERLAND

Dat.

Schaal 1:100.

gel. R.



**Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de activiteiten realiseren
paddock en paardenstal op het perceel Poelweg 18 te Westerland**

Inleiding

Er is voor de realisatie van een paddock en paardenstal op het perceel Poelweg 18 te Westerland een ontwerp-omgevingsvergunning Z-121032 ter visie gelegd met als doel het legaliseren van de reeds gerealiseerde paddock en paardenstal.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 8 november 2017 tot en met 21 december 2018 ter visie gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze in kunnen dienen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen. De voorliggende Nota van Beantwoording geeft de binnengekomen zienswijzen weer en voorziet deze van een antwoord vanuit het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon.

Zienswijzen en ontvankelijkheid

Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Bekend bij het college onder 'indienders zienswijze Poelweg 18'

De genoemde zienswijze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en voldoet aan de vereisten om in behandeling genomen te kunnen worden. De zienswijze heeft betrekking op het onderhavige ontwerpbesluit en is ontvankelijk. De zienswijze wordt voorzien van een antwoord door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Holland Kroon, voor zover deze betrekking hebben op de activiteiten die met dit ontwerpbesluit worden geregeld, bouwen van een paddock en paardenstal.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de voorafgaande gestartte handhaving, valt dit buiten het kader van het onderhavige ontwerpbesluit. *Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon (hierna: college van B&W) zullen bespreken van de zienswijze aangaande de handhaving dan ook achterwege laten.*

- 1.1 De afgewezen aanvraag van d.d. 27 april 2016 kan niet leiden tot onderhavig ontwerpbesluit. Er had alsdan een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend en er hadden voor de ontvankelijkheid van de aanvraag opnieuw leges moeten worden betaald. Voor zover bekend is dit niet gebeurd.

Antwoord college van B&W

Naar aanleiding van de afgewezen aanvraag is er een bezwaarschrift ingediend door aanvrager. Dat bezwaarschrift is aanleiding geweest om het verzoek tot legalisatie nog eens te onderzoeken. De uitkomst daarvan is dat wij in beginsel bereid zijn om planologisch medewerking te verlenen via een uitgebreide procedure. Naar aanleiding van die uitkomst is er door aanvrager een aanvraag ingediend en is de ontwerpvergunning ter inzage gelegd.

- 1.2 De paddock bevindt zich niet achter het perceel van de aanvrager, maar voor het perceel van de aanvrager. De paddock bevindt zich hierdoor schuin in het aanzicht van bezwaarmakers. Dit betekent dat er visuele en fysieke hinder wordt ondervonden van de paddock en de bijbehorende paardenactiviteiten en bij de aanleg van verlichting in de avonden hierdoor overlast zal ontstaan.

Antwoord college van B&W

De ontwerpvergunning ziet niet op de aanleg van verlichting. Daarnaast blijkt niet dat de hinder onaanvaardbaar nu de afstands- en overige eisen uit het paardenbakkenbeleid van de gemeente worden gewaarborgd.

- 1.3 In de gemeentelijke ontwikkelingsvisie Wieringen van 1996, waarnaar in het huidige bestemmingsplan wordt verwezen, is onder meer voor de lange termijn opgenomen dat moet worden gewaarborgd dat bij het gebruik van de grond wordt ingezet op agrarisch natuurbeheer en herstel van het oude patroon van grondgebruik, gedeeltelijk als bouwland- en gedeeltelijk als grasland. De verzochte bestemming voldoet hier door de plaatsing van de paddock niet aan.

Antwoord college van B&W

De Ontwikkelingsvisie Wieringen heeft geen rechtskracht meer. Sinds februari 2017 is de Omgevingsvisie Hollands Kroon 2017 van kracht en daarmee is de aanvraag niet mee in strijd.

- 1.4 In het paardenbakkenbeleid van uw gemeente is als uitgangspunt genomen dat de paardenbak het liefst op eigen erf wordt gerealiseerd. Dat is in casu niet het geval. Het litigieuze stuk grond is weliswaar eigendom van de aanvrager maar apart aangekocht. Dat is in strijd met de ratio van de bepaling "eigen erf". De voorziening moet niet te ver van de stal worden gesitueerd, echter de paddock is geplaatst op het verst gelegen deel van de aangekochte kavel. Dit is eveneens in strijd met het uitgangspunt in het bestemmingsplan dat garages en andere aanbouwen zo dicht mogelijk bij het woonhuis dienen te worden gebouwd. In casu zou dit de visuele hinder voor ons ook aanzienlijk verminderen en het landschap minder aantasten. Het uitgangspunt in het paardenbeleid van de gemeente is een paddock achter de voorgevelrooilijn. In casu wordt hiervan afgeweken. De paardenbak moet zijn gesitueerd binnen het bouwblok / woonerf, dat kan daarbuiten op aangrenzende eigen grond, maar dan achter de voorgevelrooilijn.

Antwoord college van B&W

Het gaat om de feitelijke inrichting en of een bestemmingsplan zich tegen een dergelijke inrichting verzet. Het feit dat de locatie de bestemming Tuin heeft betekent niet automatisch dat de locatie niet als erf in de zin van Bijlage II Bor kan worden gezien. Uit het paardenbeleid blijkt duidelijk dat men wil voorkomen dat een paardenbak vanaf de weg gezien te dominant aanwezig is. In dit geval is de paardenbak vanaf de openbare weg (de Poelweg) niet dominant aanwezig. Dit door de ligging ten opzichte van de weg en de tussengelegen

begroeiing. Ook ligt de paardenbak in feite achter de denkbeeldige voorgevelrooilijn van de woningen die direct aan de Poelweg gesitueerd zijn. In zoverre wordt dus wel aan de uitgangspunten van het paardenbakkenbeleid voldaan.

- 1.5 Voor wat betreft de handhaving wordt in het beleid bepaald dat de burens een verklaring van geen bezwaar kan worden gevraagd. Ondanks dat duidelijk was dat de burens problemen hadden met de paardenbak en de paddock is hier nimmer om gevraagd. Dat is in casu onzorgvuldig

Antwoord college B&W

Het vragen van een verklaring is weinig zinvol, indien op voorhand duidelijk is dat een dergelijke verklaring niet zal worden ondertekend. Wel is er vooraf informatie verstrekt door de gemeente dat wij voornemens waren de paddock en paardenstal te legaliseren en dat er dan de mogelijkheid zou zijn om een zienswijze in te dienen.

- 1.6 Uit de Provinciale verordening blijkt dat het plangebied buiten het Bestaande Bebouwde Gebied is gelegen. Een paardenbak is in beginsel niet toegestaan. Er moet noodzaak en nut worden aangetoond. De noodzaak is er niet, er wordt ook weinig gebruik gemaakt door de aanvrager van de paardenbak en paddock en derhalve ontbreekt ook het nut. Door de paardenbak en de paddock wordt het vrije agrarische karakter van het terrein en het vrije landelijke karakter van de woning van bezwaarmakers ernstig aangetast, mede door de geplante begroeiing rondom de paardenbak.

Antwoord college B&W

Voor zover de locatie geen BBG zou zijn kan voldaan worden aan artikel 14 PRV. Een paddock en paardenstal is bij uitstek passend op deze locatie aan de rand van het buitengebied, gezien de minimale impact en juist de inpasbaarheid op de ruimtelijke omgeving.

- 1.7 De paardenbak moet zo worden ingepast dat de zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied gering is. Door de plaatsing van de groenvoorziening pal voor het uitzicht van bezwaarmakers is de paardenbak mogelijk gecamoufleerd, maar is de omheinde paardenbak uiteraard evident zichtbaar en storend aanwezig.

Antwoord college B&W

Wanneer de paardenbak (geheel) aan het zicht vanaf het perceel Poelweg 16 wordt onttrokken, kan er toch van visuele hinder geen sprake zijn.

- 1.8 Op pagina 9 van de ruimtelijke onderbouwing staat expliciet vermeld dat het plan is besproken met de omgeving. En dat men (de omgeving) aangeeft dat er geen bezwaar bestaat en dat er nooit klachten zijn geweest. Gelet op de bij de gemeente bekende bezwaren en de handhavingsbeschikking, is deze conclusie van de rapporteur bijzonder onzorgvuldig. De rapporteur heeft nimmer contact gehad met bezwaarmakers.

Antwoord college B&W

Dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

- 1.9 De conclusie van de rapporteur dat de paardenstal daarom inpasbaar en toegestaan is, is een onjuiste en niet gebaseerd op juiste feiten. Het is evident dat de rapporteur, kennelijk betaald door de vergunningsaanvrager, diens belangen bij zijn rapportage onterecht heeft laten prevaleren. De ruimtelijke impact van het plan is groot voor bezwaarmakers. Ten onrechte is door de rapporteur ook geen inspraakprocedure geadviseerd.

Antwoord college B&W

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de paddock en paardenstal ruimtelijk inpasbaar is. Het volgen van een inspraakprocedure is in dit geval niet verplicht en overigens kan het al dan niet volgen van een inspraakprocedure in deze vergunningsprocedure verder geen rol van betekenis spelen.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van gemeente Hollands Kroon

zaaknummer **Z-121032**

datum **6 juli 2016**

(10)(2e)

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2322783
Aanvraagnaam	legalisatie Paardenstal en Paddock
Uw referentiecode	-

Ingediend op	27-04-2016
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning legaliseren Paardenstal en Paddock.
Opmerking	legalisatie Paddock en Paardenstal
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Hollands Kroon
Bezoekadres:	De Verwachting 1 1761 VM Anna Paulowna
Postadres:	Postbus 8 1760 AA Anna Paulowna
Telefoonnummer:	088-321 50 00
E-mailadres algemeen:	wabo@hollandskroon.nl
Website:	www.hollandskroon.nl/portal/contactformulier
Contactpersoon:	Wabo
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Hollands Kroon
Kadastrale gemeente	☒ Wieringen
Kadastrale sectie	I
Kadastraal perceelnummer	866
Bouwplannaam	Paddock en Paardenstal
Bouwnummer	geen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	geen
----------------------------------	------

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

legaliseren Paardenstal en Paddock i.v.m Paardenbesluit. (Vastgesteld mei 2014). Het word niet gesloopt, bestaande situatie. Bouwjaar 1999.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. voor de paarden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. voor de paarden.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	2	18	9

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	hout	bruin/zwart
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	hout	bruin/zwart
- Ramen	plexyglas	Transparant
- Deuren	hout	zonnegeel/wijnrood
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	pvc	wijnrood
Dakbedekking	vezelcem. Golfplaten	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. (Gevel) steen is niet van toepassing, geheel is een houten bouwwerk.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2016.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Gegevens Stal en Paddock_pdf	Gegevens Stal en Paddock.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-04-27	In behandeling