



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Poelweg 18, Westerland, gemeente Hollands Kroon

Legaliseren paardenbak en paardenstal

Januari 2017

Ussenstraat 2B 5341 PM Oss 0412-48 48 22

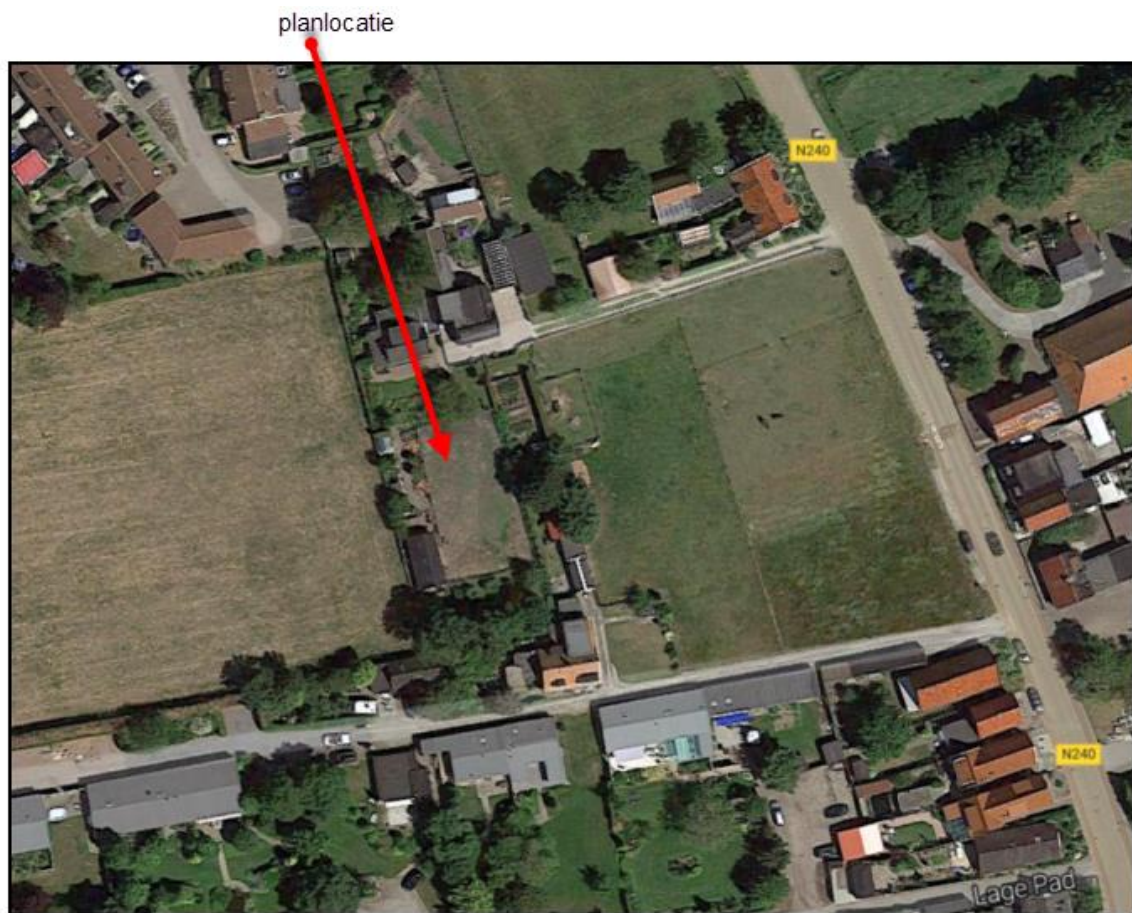
info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

1. Inleiding

1.1. Aanleiding opstellen ruimtelijke onderbouwing

Initiatiefnemer wenst op het perceel Poelweg 18 te Westerland de bestaande paardenbak en paardenstal te legaliseren. Het geldende bestemmingsplan staat een dergelijke buitenbak niet toe. Met een omgevingsvergunning waarbij de uitgebreide procedure wordt doorlopen is het mogelijk om een vergunning te verlenen voor deze buitenbak. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is hiervoor opgesteld.

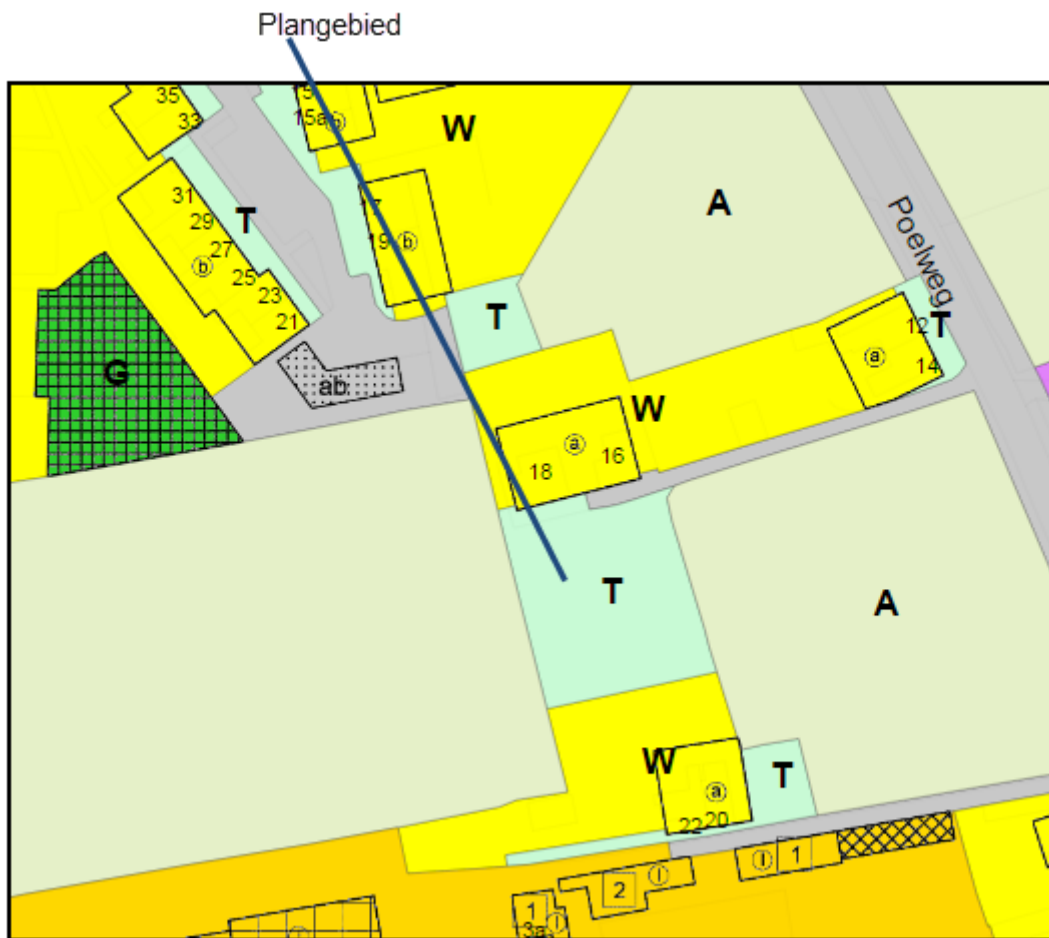
De Poelweg is een landelijke weg, waaraan van oudsher diverse agrarische bedrijven gevestigd waren. In de loop der jaren is de bedrijvigheid afgenomen en zijn de agrarische opstallen leeg komen te staan, waarna het gebied is getransformeerd naar een woongebied. Het plangebied is aangegeven op onderstaande luchtfoto:



Ligging plangebied

1.2. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Westerland". In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Tuin". Hierbinnen zijn een paardenstal en een paardenbak niet toegestaan.



Uitsnede plankaart Bestemmingsplan "Buitengebied"

De gemeente heeft een paardenbakkenbeleid vastgesteld, waarin is opgenomen dat paardenbakken, na afwijking, zijn toegestaan onder voorwaarde dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor derden en waarin is opgenomen dat een paardenbak landschappelijk moet worden ingepast, in dit zin dat door een groene structuur de paardenvak grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Deze inpassing heeft reeds plaatsgevonden en de paardenbak is achter het groen gelegen:



Ingepast in het landschap, gelegen achter het groen

Om het initiatief haalbaar te maken is het noodzakelijk dat ook de provincie akkoord gaat met het plan. De provincie Noord-Holland hanteert al jaren het criterium als eigen toetsingskader en als toetsingskader voor een gemeente dat voor een dergelijk initiatief het nut en de noodzaak moet worden aangetoond.

2. Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

2.1 Bestaande situatie en nieuwe situatie

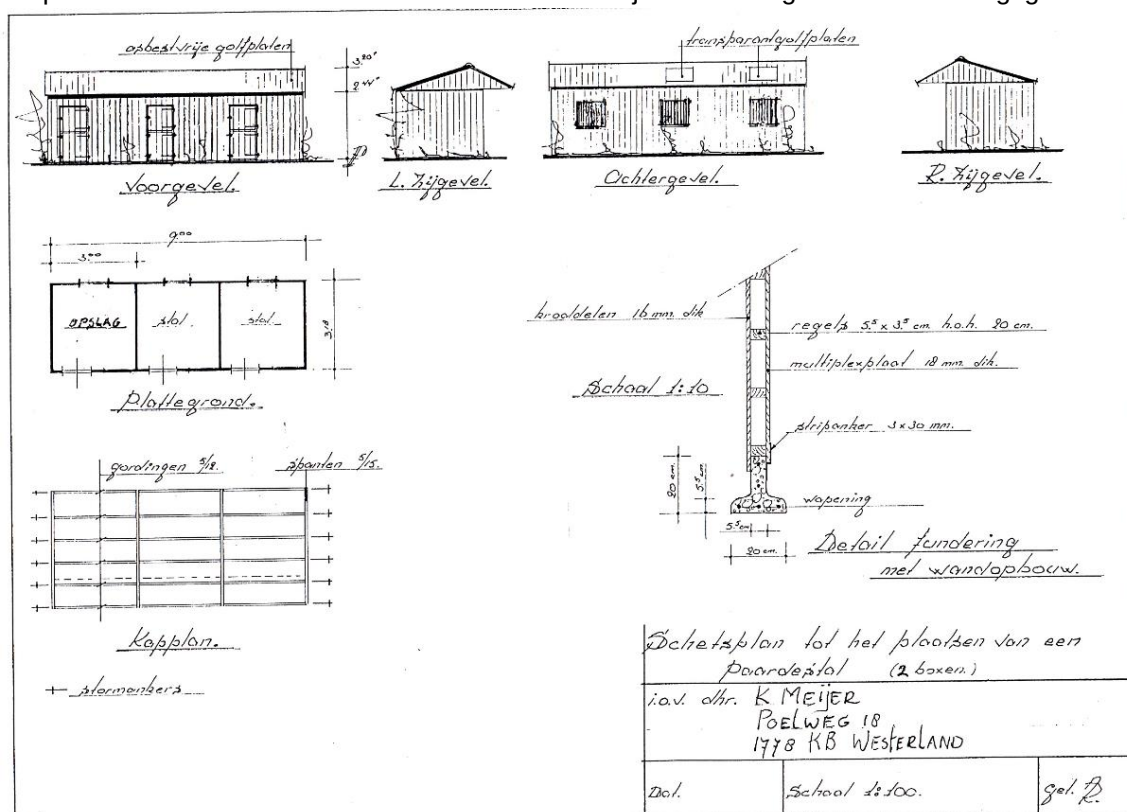
De bestaande situatie van het plangebied betreft de huidige woning met de reeds bestaande paardenbak en paardenstal op het perceel Poelweg 18 te Westerland.



Boerenerf (binnen bouwvlak)

De nieuwe paardenbak oogt samen met de woning en de landschappelijke inpassing als een boerenerf. De inrichting van de omgeving van de woning met paardenbak is tevens geënt op de karakteristiek van het boerenerf.

De paardenstal is ook reeds bestaand en hieronder zijn de tekeningen daarvan weergegeven:



Bouwtekeningen paardenstal

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

AmvB Ruimte (Barro)

De AmvB Ruimte is in december 2011 in werking getreden, behoudens de onderwerpen die gerelateerd zijn aan vorengenoemde SVIR. Het Barro geeft verder wel nadere regels over de wijze van opstellen van bestemmingsplannen.

Het besluit stelt geen eisen aan de inhoud van de toelichting bij bestemmingsplannen. Het stellen van eisen aan de toelichting van bestemmingsplannen heeft als zodanig geen normerende werking, omdat de toelichting bij een dergelijk plan weliswaar een onderbouwing bevat van het met het plan beoogde beleid, maar niet in zichzelf een normerende werking heeft.

In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is wel een algemene bepaling voor alle bestemmingsplannen opgenomen. Het artikel schrijft voor dat de toelichting bij het bestemmingsplan met het oog op het voorzien in een aantoonbare regionale of intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, haventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen beschrijft op welke wijze rekening is gehouden het voorzien in bepaalde onderwerpen.

Omdat in dit initiatief niet wordt voorzien in een bedrijventerrein, haventerrein, kantoor, detailhandel, woningbouwlocaties (meer dan 10 woningen) is het Barro verder niet van toepassing op dit initiatief.

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland, terwijl de Svir vooral ruimtelijk beleid bevat.

De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief waarbij diverse aspecten worden beschreven, zoals economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De Agenda Vitaal Platteland heeft geen invloed op kleinschalige plannen als onderhavig plan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan van het voormalige Ministerie Verkeer & Waterstaat heeft de status van structuurvisie en heeft in 2009 de Vierde Nota Waterhuishouding van 1998 opgevolgd. In het kort komt het Nationaal Waterplan erop neer dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen voor de korte en de lange termijn. In het onderdeel Water van dit bestemmingsplan wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met het onderdeel waterhuishouding in dit plan.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère uit 1999 staat beschreven hoe in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met cultuurhistorie voor aangewezen gebieden. In de gemeente Hollands Kroon zijn geen Belvédèregebieden aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.

Ladder van duurzame ontwikkeling

Op grond van het Bro dient te worden beoordeeld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarvoor regionale afstemming nodig is en of deze behoefte regionaal kan worden opgelost.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Hiertoe dient deze Ladder te worden beoordeeld naar treden. Indien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling dan is de Ladder verder niet van toepassing. Omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling hoeft de Ladder duurzame ontwikkeling verder niet te worden beoordeeld.

3.1.2. Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid is of niet van toepassing op dit plangebied of het bestemmingsplan is niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid geeft echter geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

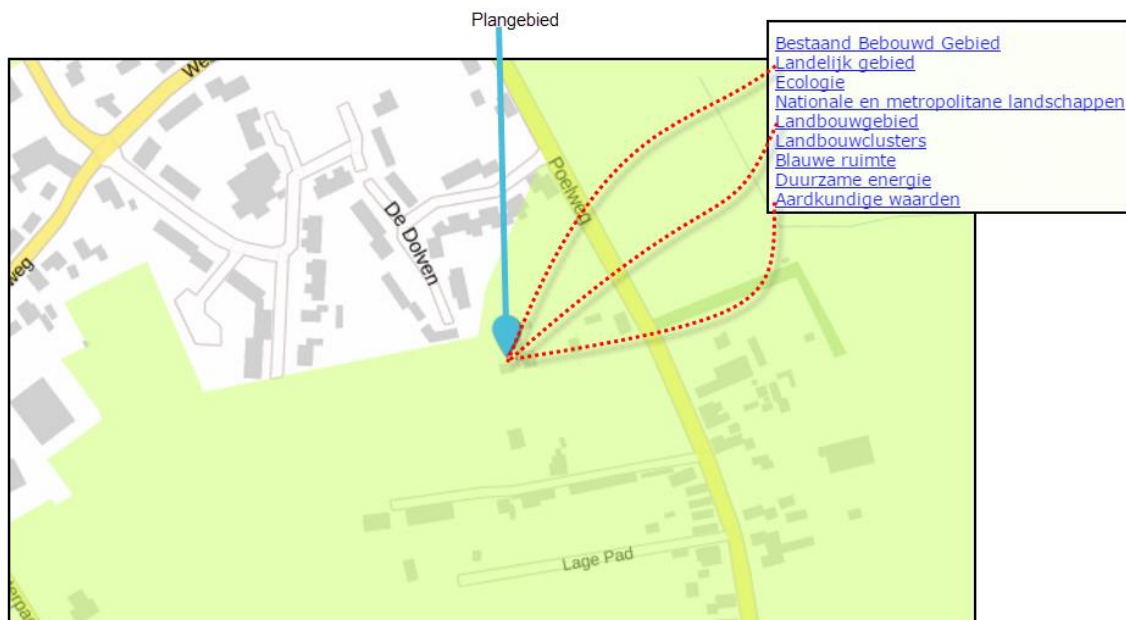
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Gedeputeerde Staten hebben de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. De Structuurvisie is gericht op gemeenten en geeft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

3.2.2 Provinciale Verordening Noord-Holland

Uit de Provinciale Verordening (PRV) blijkt dat het plangebied buiten het Bestaande Bebouwde Gebied (BGG) is gelegen. Het plangebied is voorts binnen het Landbouwgebied en de Aardkundige waarden gelegen.



Een paardenbak is hier niet zondermeer toegestaan.

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Ruimtelijke kwaliteit

Het solitair oprichten van een enkele paardenbak is niet in strijd met deze gebiedsbestemming omdat wonen en wonen met boerenerf op zich toelaatbaar zijn, mits ruimtelijk goed ingepast. In de PRV is aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit dient te worden beoordeeld door de Adviescommissie voor de Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) waarbij ontheffing kan worden verleend indien de noodzaak en het nut wordt aangetoond (Artikel 14):

De nut en de noodzaak van het plan is erin gelegen dat nu een woning aanwezig is in het buitengebied, waar paardenbakken zijn toegestaan, mits deze landschappelijk worden ingepast. De paardenstal is reeds toegestaan binnen het provinciale kader. Door landschappelijk inpassen van deze paardenbak in het landschap wordt ook voldaan aan het criterium dat het plan een zeker nut dient te hebben. Ook wordt onder hetgeen is gesteld bij de Ladder voor Duurzame Stedelijke Ontwikkeling het nut en de noodzaak aangetoond. Op basis hiervan kan de provincie meewerken aan het initiatief.

De bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;

Er is een afwisseling van kleine en grote burgerwoningen en agrarische dienstwoningen en bedrijfsbebouwing. De woningen en overige bebouwing is zeer divers. Veel massale brede statige woningen en voormalige boerderijen maar ook meer bescheiden woningen zoals de woning waarin onderhavig plangebied is gelegen. Onderhavig plan past daarom goed binnen het stedenbouwkundige ensemble van de diversiteit in bebouwing.

Tussen de diverse kavels zijn groene corridors aangebracht die van oudsher kenmerkend waren voor het omringende gebied.

De inpassing van de nieuwe functies in de bredere omgeving (grotere landschapseenheid);

Het buitengebied van Westerland kenmerkt zich door een divers landschap met diverse functies. Van belang zijn de diverse buurtschappen en lintbebouwingen zoals de lintbebouwing ter plaatse van het plangebied. Van belang was en blijft om ervoor te zorgen dat de bebouwing bescheiden blijft en niet dominant in de omgeving zal verschijnen. Door deze wijze van inrichting van het perceel en de bebouwing wordt de nieuwe functie stedenbouwkundig juist in de omgeving ingepast.

3.2.4. Provinciaal Waterplan

Het provinciaal Waterplan is een regionaal waterplan dat specifieke ambities bevat met beleidsregels die zijn gericht op de doorwerking en de uitvoering van waterbeleid. Het provinciaal waterplan geeft voor dergelijke ontwikkelingen geen beperkingen en onderhavig plan is ook niet in strijd met het provinciale waterplan.

3.2.5. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling past binnen de ruimtelijke voorwaarden die de provincie stelt voor het bouwen buiten het bestaande bebouwde gebied. Het plan geeft een ruimtelijke kwaliteitsimpuls aan het buitengebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie en paardenbakkenbeleid

De structuurvisie geeft geen beperkingen voor het oprichten van een paardenbak, mits wordt voldaan aan het paardenbakkenbeleid. Dit beleid is reeds weergegeven onder het kopje 'Bestemmingsplan'. Van belang is dat een paardenbak alleen is toegestaan, waar ook paarden kunnen worden geweid. Op onderhavig perceel worden paarden geweid. Voorts dient een paardenbak groen te worden ingepast, zodat de zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied gering is. De paardenbak is dusdanig in het groen ingepast dat de zichtbaarheid nihil is. Ook hieraan is voldaan. Voorts is het plan besproken met de omgeving en geeft men in de omgeving aan geen bezwaar tegen de paardenbak te hebben. De paardenbak is ook al aanwezig en er zijn nooit klachten over geweest. De paardenstal is om dezelfde reden toegestaan en inpasbaar.

4. Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

4.1. Waterhuishouding

Algemeen

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

In het verleden werden verschillende wateradviezen afgegeven wat zorgde voor rechtsongelijkheid en onduidelijkheid. Daarom hebben de verschillende waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: de digitale watertoets.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen.

Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Het plangebied is volgens de kaarten niet gelegen binnen een aandachtsgebied. Er wordt echter dusdanig weinig verhard dat een nadere watertoets daarom niet nodig is. Er geldt een vrijstellingsgrens van 800m² en de te legaliseren ontwikkelingen behelzen een verharding van ca 250m². De bak zelf geldt niet als verharding.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel "water" geen belemmering voor onderhavige aanvraag. In het kader van het wettelijke vooroverleg zal het bouwplan voor de paardenbak worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.2. Natuur, landschap en ecologie

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen 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 aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied en ligt ook niet in de directie nabijheid hiervan. Om deze reden is er geen sprake van gebiedsbescherming.

Op het gebied van ecologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig bouwplan. Er zullen geen verstoringen plaatsvinden voor bijzondere flora of fauna.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, dient een bestemmingsplan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van een ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers zijn bereid om een dergelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de kleinschaligheid van het plangebied en de beperkte ruimtelijke impact is een inspraakprocedure niet nodig. Ook behoeven niet alle vooroverlegpartners te worden betrokken bij het vooroverleg. Wel is een provinciaal belang aanwezig.

