

Trainingsstal Breure
Wilgenlaan 108
1161JP ZWANENBURG

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Kenmerk
27108

Datum aanvraag: 4 mei 2015

Locatie: IJweg 425 te Boesingheliede

Onderwerp: de bestaande trainingsstal Breure incl. opstallen verplaatsen

Aanvraagnummer: OLO-1785245

Datum
25 februari 2019

Bijlage
Nadere aanwijzingen/informatie

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van een bestaande paarden trainingsstal.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl en www.odnzkg.nl, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 4 mei 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen op de locatie IJweg 425 te Boesingheliede.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 4 mei 2015 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Op 22 juni 2015 is een verzoek gedaan om het project aan te passen waarbij de activiteit 'bouwen' uit de aanvraag is gehaald.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 3 juli 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.odnzkkg.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'agrarisch' en 'water' met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – lib'. De gronden aangewezen voor 'agrarisch' zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij. De gronden aangewezen voor 'water' zijn bestemd voor bouwwerken ten behoeve van water.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 3 en artikel 37, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De paardenhouderij is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming agrarisch en de doeleindenomschrijving van de bestemming water.

Het is mogelijk om van artikel 3 en artikel 37, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 21 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. De gemeenteraad heeft een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen met voorschriften maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij besluiten af te wijken van artikel 3 en artikel 37, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De volgende ruimtelijke afweging is hier aan voorafgegaan:

Bestemmingsplaninformatie

Het perceel is gesitueerd in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' en kent de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3). De zodanig aangeduide gronden laten volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten toe met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij. De bestemming bevat voorts een aantal specifieke functieaanduidingen.

Op grond van lid 6.3 van artikel 3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch Paardenfokkerij' of 'Agrarisch Paardenhouderij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen;
- de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Strijd met het bestemmingsplan

De paardenhouderij is geen agrarisch bedrijf en is ook niet aan te merken als een agrarische paardenhouderij. Onder een paardenhouderij als agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf waarbij het geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden.

Uitkomst beleidstoets

Luchthavenindelingbesluit

Het perceel IJweg 425 is gesitueerd op gronden waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit beperkingen gelden ten aanzien van vogelaantrekkende werking, woningbouw en bouwhoogtes. De paardenhouderij is hiermee niet in strijd.

Provinciale Verordening Noord-Holland

Het perceel ligt op basis van de kaart behorend bij de PV in landelijk gebied. De bestaande schuur is aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

Watertoets

Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard door middel van een oprit, een bestaande loods en overige terrein verharding. Door de aanleg van een paardenbak zal een deel van de verhardingen worden weggenomen. Deze zal meer voorop het terrein worden teruggebracht (voor onder andere parkeervoorzieningen). Per saldo zal het verharde oppervlak daarom nagenoeg gelijk blijven zodat op grond van de watertoets geen watercompensatie kan worden geëist.

Eerdere Planologische en stedenbouwkundige beoordeling aangepaste aanvraag begin 2016

De iets grotere paardenstal is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. De stal is gesitueerd aan de zijkant van het perceel en de bestaande hoogte blijft gehandhaafd.

De gevraagde ruimte voor opslag van materieel en mestopslag is op de ingetekende locatie (achter de open paardenbak) niet akkoord. De afmeting en de hoogte van deze opslagruimte belemmeren het gewenste open doorzicht. Indien de opslagruimte in het verlengde van de

stal wordt geplaatst (linkerzijde van het perceel) en qua hoogte aan de maat van de stal wordt aangepast kan medewerking worden overwogen.

Bij het eerdere initiatief golden de volgende gestelde voorwaarden:

- uit een milieutoets (geur, stof etc.) blijkt dat de paardenhouderij geen probleem vormt voor de omliggende woonbebouwing (deze toets is reeds uitgevoerd en akkoord bevonden);
- er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- de groene omranding gehandhaafd blijft;
- de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan

De aanvraag is aangepast en voldoet nu aan de eerder gestelde voorwaarden:

- Op de tekening is te zien dat de opslagruimte in het verlengde van de stal is geplaatst (linkerzijde van het perceel);
- Aanvrager heeft verklaard dat de groene omkadering van het perceel behouden blijft;
- De provincie heeft aangegeven de paardenhouderij te zien als een agrarisch aanverwant bedrijf. Om die reden is er geen strijd met de PV;
- De agrarische beoordelingscommissie heeft een positief advies afgegeven;
- Er moeten 6 parkeerplaatsen worden aangelegd. Op tekening zijn 9 parkeerplaatsen aangegeven met een alternatieve opzet voor 16 parkeerplaatsen. Dit aantal is ruim voldoende.

Aandachtspunt Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en Faunawet vervangen door de Natuurbeschermingswet. Deze heeft grotendeels gevolgen op het gebied van de procesgang. Zo is de verantwoordelijkheid voor naleving van de wet overgedragen aan de provincie, die dit voor de uitvoering heeft gedelegeerd aan de Regionale UitvoeringsDienst Noord Holland Noord (RUDNHN).

Maar ook is een wijziging opgetreden in het aantal beschermde soorten en het beschermingsniveau. Voor dit geval betekent dit het volgende:

- De orchideeën in Haarlemmermeer zijn niet langer beschermd. Mogelijk in de bosstrook voorkomende brede wespenorchissen (grote kans) hebben nu geen bescherming meer.
- De kleine marterachtigen wezel, hermelijn en bunzing zijn nu wel beschermd, op hetzelfde niveau als de vleermuizen. Er is een duidelijke kans dat deze soorten op het huidige erf voorkomen. Daar zal dus onderzoek naar gedaan worden.

De conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing van aanvrager kan dus niet gedeeld worden. Deze zal moeten zijn: Er zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de beschermde kleine marterachtigen, of deze qua habitatseisen of de facto in dit gebied een onderkomen hebben. Als blijkt dat deze geen gebruik maken van dit erf is er geen reden vanuit de Natuurbeschermingswet om tegen de realisatie te zijn. Geadviseerd wordt om een beperkt sporenonderzoek naar deze soorten op te zetten, bijvoorbeeld met inktvallen of camera's.

De Flora en Faunawet en nu ook de natuurbeschermingswet zijn aan de orde op het moment dat de activiteit gaat worden uitgevoerd. Dat is dus de peildatum. Er is wel een overgangssituatie voor de gedragscodes bij het werken (bij relatief minder zwaar beschermde soorten), maar deze soorten vallen vanwege de strikte bescherming buiten de gedragscodes. In die zin is geen overdrachtsrecht voorzien tussen beide wetten.

Flora en fauna zijn nu nog niet aan de orde. Dat komt pas naar voren bij bouwactiviteit.

Ruimtelijke beoordeling

Op grond van de bovenstaande afweging, wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor het vestigen van een paardenhouderij op het perceel IJweg 425 te Boesingheliede.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/verwijzing/digalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Nadere aanwijzingen.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.