

Ons kenmerk 
16.0006788
Datum 9 juni 2016
Afdeling BWTM/2016-0027

Onderwerp: verlenen omgevingsvergunning

Geachte heer

U heeft op 24 januari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een paardenbak. De aanvraag gaat over Langereis 25 te Hoogwoud. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BWTM/2016-0027. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.818,85.

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

Bijlagen

- Beschikking
- Gewaarmerkte documenten
- Meldingsformulier start bouw
- Gereedmeldingsformulier
- Brochure 'U heeft een omgevingsvergunning'.

Vragen

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neem dan gerust contact op met de heer Burger van de afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening. U kunt hem tijdens het telefonische spreekuur, dagelijks van 9:00 tot 10:00 uur, bereiken via telefoonnummer 0226 - 363 333.

Met vriendelijke groeten,

 Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer,

Hoofd afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer: 2016-0027

Datum besluit: 9 juni 2016

Olo registratienummer 2158569:

Datum verzending: 10 juni 2016

Postregistratie nr. 16.0006786

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:

Adres:

Datum aanvraag:

24-01-2016

Omschrijving aanvraag:

het aanleggen van een paardenbak

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:

Langereis 25 te Hoogwoud

Aanvraag

De omgevingsvergunningaanvraag betreft de realisatie van een paardenbak (684 m²) achter de bestaande burgerwoning op het perceel Langereis 25 te Hoogwoud.

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 3.3 (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en onder de voorwaarden dat:

- a. De maximale diepte van de paardenbak vanaf de achtergevel van de woning niet meer dan 55 meter is en de bouwhoogte van het hekwerk niet meer dan 1,3 meter bedraagt;
- b. De paardenbak hobbymatig wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van de paardenbak en het bestaande woonperceel maximaal 2.500 m² bedraagt;
- d. De landschappelijk inpassing conform de aangehechte ruimtelijke onderbouwing in stand wordt gehouden.

Overwegingen

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Ontvankelijk

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling Omgevingsrecht.

Bouwen

Bestemmingsplan

Het bouwplan past *niet* binnen de regels van de geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014" (zie onderdeel 'Planologisch strijdig gebruik').

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Welstand

Het bouwplan is ambtelijke getoetst op de welstandscriteria op grond van de 'kan-bepaling' en positief beoordeeld.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de Bouwverordening Opmeer 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Het bouwplan past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 2 van de Bouwverordening Opmeer 2012.

Planologisch strijdig gebruik

Overwegingen waarom er meegewerkt wordt aan het afwijken van het bestemmingsplan.

De aanvraag kan voldoen aan de opgenomen beleidsuitgangspunten in de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014".

De paardenbak is gewenst op de tot 'Wonen' en 'Agrarisch' bestemde gronden van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014". Het realiseren van een paardenbak op 'Agrarisch'

bestemde gronden voor hobbymatig gebruik past niet binnen de regels van deze bestemming. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014" geeft m.b.t. tot het realiseren van een paardenbak met een afwijkingsbevoegdheid alleen mogelijkheden binnen woonpercelen. Omdat de gewenste paardenbak niet past binnen het woonperceel wordt door aanvrager verzocht het woonperceel achter de woning zodanig te vergroten dat de paardenbak wel past.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 43 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014" kunnen woonpercelen worden vergroot, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging is toegestaan ter vergroting van een reeds voor 'Wonen' bestemd perceel;
- b. de maximale diepte van de aan het woonperceel toe te voegen gronden mag maximaal 30 meter bedragen, ter rekenen vanaf de achterste perceelgrens van het woonperceel, met dien verstande dat de afstand vanaf de achtergevel van de woning of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 50 meter;
- c. de toe te voegen gronden mogen uitsluitend als zij- dan wel achtererf worden gebruikt;
- d. het bestaande perceel en de toe te voegen gronden worden (na wijziging) als één bouwperceel beschouwd, waarbij het bestaande aantal hoofdgebouwen niet mag worden vergroot;
- e. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden mogen niet in onevenredige mate worden beperkt;
- g. de oppervlakte van gronden die bestemd zijn als 'Wonen' mag niet meer bedragen dan 2.500 m².

De paardenbak kan aan de hierboven genoemde voorwaarden voldoen (de gezamenlijke oppervlakte van de paardenbak + bestaande woonperceel is 2.450 m²) behalve de gestelde dieptemaat van maximaal 50 meter vanaf de achtergevel (het achterste gedeelte van de paardenbak komt op 55 meter van de achtergevel i.v.m. de aanwezigheid van bestaande bijgebouwen. In het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsbevoegdheid (artikel 42) die de mogelijkheid geeft af te wijken van bepalingen ten aanzien van maten en percentages met maximaal 10 % zodat de aanvraag met de afstand van 55 meter (50 meter + 10 %) vanaf de achtergevel van de woning past.

Toepassing van deze algemene afwijkingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden voor zover:

- het in het plan beoogde stedenbouwkundig en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast;
- de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig worden aangetast;
- door middel van een inrichtingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland;

- de effecten op het leefmilieu (verkeer, luchtkwaliteit, geluid, geur en gezondheid) zijn beoordeeld en de effecten geen onevenredige hinder of verslechtering betekenen van dat leefmilieu;
- is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

In de aangehechte ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de hierboven genoemde aspecten. Hieruit blijkt dat de genoemde waarden, milieuaspecten en bodemkwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

Voor het fysiek aanleggen van een paardenbak voor hobbymatig gebruik op een woonperceel gelden volgens het bestemmingsplan ook voorwaarden die zijn vastgelegd in een afwijkingsbevoegdheid (artikel 26, lid 5). Deze voorwaarden zijn als volgt:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
- b. de paardenbak in de directe nabijheid van en loodrecht achter de woning wordt gerealiseerd;
- c. niet meer dan één paardenbak per woning wordt gerealiseerd;
- d. de afstand tot woningen van derden ten minste 50 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1,3 meter bedraagt, behoudens lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen;
- f. de landschappelijke inpassing bij de aanvraag door de aanvrager is aangetoond door middel van een beplantingsplan.

De gewenste paardenbak, voorzien van een houten hekwerk (1.3 meter hoog en zonder lichtmasten) wordt 17 meter achter de achtergevel van de woning (woonstolp) gerealiseerd (zie voorgaande motivering). Op grond van de hierboven genoemde bevoegdheid uit het bestemmingsplan dient de paardenbak loodrecht achter de woning te worden gerealiseerd. Het woonperceel is in de verkavelingsrichting gelegen terwijl de woonstolp loodrecht ten opzicht van de Langereis is gesitueerd. De paardenbak loodrecht achter de woning realiseren is daarom niet mogelijk en ruimtelijk ook niet wenselijk (het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid streeft ernaar dat bouwwerken evenwijdig aan de verkavelingsrichting in lijnopstelling achter de woning worden gerealiseerd). In de aanvraag wordt hieraan voldaan (de paardenbak wordt in het verlengde achter de woning in de verkavelingsrichting gerealiseerd). Tevens kan de paardenbak aan de geldende milieuf afstand voldoen (de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt circa 56 meter). Bovendien wordt het te realiseren paardenbak met een reeds aanwezige groenstrook landschappelijk ingekleed.

Weidevogelgebied

Het onderhavige perceel is op grond van het bestemmingsplan aangewezen als 'Weidevogelgebied'. Binnen deze gebieden moet bij iedere ontwikkeling rekening worden gehouden met de bescherming en instandhouding van het weidevogelgebied. Het perceel waar de paardenbak gewenst is, is feitelijk in extensief gebruik bij de woning waardoor weidevogels geen gebruik maken van dit stuk grond. Door

realisatie van de paardenbak op dit perceel op 17 meter van de woning wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan het weidevogelleefgebied en is het ook zeer onwaarschijnlijk is dat weidevogels van dit stuk grond gebruik zullen gaan maken.

De aanvraag is verder voorzien van een ruimtelijke onderbouwing dat ingaat op de aspecten Wet op de archeologie, Flora- en Faunawet, Bodemkwaliteit, waterhuishouding, economische uitvoerbaarheid en externe veiligheid. Het onderhavige project past daarmee in het gemeentelijk en provinciaal beleid en er worden geen wezenlijke belangen geschaad met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project.

Vooroverleg

Ter voorbereiding van afwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo dient er een afweging te worden gemaakt of er vooroverleg nodig is met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening ter behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Omdat de paardenbak op grond van het provinciaal beleid buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) worden gerealiseerd is de aanvraag bij de provincie Noord-Holland ingediend. Omdat met de realisatie van de paardenbak voldaan kan worden aan de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan en de paardenbak landschappelijk wordt omzoomd en in stand wordt gehouden (voorwaarde in deze vergunning) is medewerking door de provincie te verwachten. Beoordeeld is of vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) nodig is in verband met eventuele waterhuishoudkundige belangen. Gezien er geen toename van bebouwing plaatsvindt met dit plan worden geen belangen van deze instanties geschaad. Vooroverleg met de andere hierboven genoemde instanties kan achterwege blijven gezien dit plan geen belangen van deze instanties treft.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De raad van de gemeente Opmeer heeft in haar vergadering van 18 december 2014 op grond van artikel 6.5 derde lid van de Bor besloten categorieën aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet hoeft te worden gevraagd, voor de toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het onderhavige plan behoort tot de door de raad aangewezen categorie 'Vergroting gebruiksmogelijkheden gebouw of terrein' gezien het project het oprichten van een bouwwerk op het erf bij een woning betreft.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk als er nauwelijks reële kosten zijn via een af te geven omgevingsvergunning (geen verhaalbare kosten).

Openbare kennisgeving/ tervisielegging

Van het voornemen tot het nemen van een afwijkingsbesluit omgevingsvergunning, ten behoeve van onderhavige plan, is op 24 februari 2016 openbare kennisgeving gedaan in het Westfries weekblad en de Staatscourant, waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende 6 weken na de dag van bekendmaking zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



hoofd afdeling Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Doorsnede en plattegrond tekening.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. In dit geval is deze termijn zes weken.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt uiteraard altijd telefonisch contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. Belt u dan met de behandelend ambtenaar, mevrouw M. Groeneveld tijdens het telefonische spreekuur, dagelijks van 9:00 tot 11:00uur, bereiken via telefoonnummer 0226 – 363 333.

Bent u het niet eens met dit besluit dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de dag volgende op die van de ter inzage legging van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (u kunt een kopie van het besluit meesturen);
- de reden(en) waarom u beroep indient.

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn beroep heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hiervoor automatisch een rekening.

Leges en betaling

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Voorwaarden

Uitvoeringsvoorschriften

De bouwwerkzaamheden worden begeleid door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu (telefoonnummer: 0226-363 309) van de gemeente Opmeer. De navolgende uitvoeringsvoorschriften behoren in acht te worden genomen:

- De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening van Opmeer en het Bouwbesluit;
- Grond dat eventueel tijdens de bouw vrijkomt, mag binnen de perceelgrenzen opnieuw worden gebruikt. Als meer dan 50 m³ grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders is eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart. In sommige gevallen is hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek;
- Voordat met de bouw wordt begonnen heeft u overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu met betrekking tot de te gebruiken materialen en kleuren;
- Tijdens de bouw dient overtollig materiaal, puin, afval, chemisch afval, gescheiden van het bouwperceel te worden afgevoerd naar de daartoe geëigende stortplaatsen;
- Als de bouw is voltooid dient dit te worden gemeld aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu;

Nadere aanwijzingen

- De vergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning van de Arbeidsinspectie. U kunt daarover contact opnemen met de Arbeidsinspectie, Regio Noordwest (Postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoonnummer: 020-581 26 12);
- De ververgunning houdt niet in de eventueel vereiste ontheffing van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. U kunt daarover contact opnemen met het Hoogheemraadschap (telefoonnummer: 0299 – 66 30 00).
- De vergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning voor het afsluiten van, of ernstiger verkeershinder op, openbare wegen. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling CTW (telefoonnummer: 0226 – 363 333) of het meldingsformulier downloaden: www.opmeer.nl.
- Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2158569
Aanvraagnaam	Langereis 25 Hoogwoud
Uw referentiecode	-

Ingediend op	24-01-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Realiseren aanleg van een paardenbak via uitgebreide omgevingsvergunning voor bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	in overleg en indien noodzakelijk.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Opmeer
Bezoekadres:	Klaproos 1 Opmeer
Postadres:	Postbus 199 1715 ZK SPANBROEK
Telefoonnummer:	0226-363333
Faxnummer:	0226-363330
E-mailadres algemeen:	gemeente@opmeer.nl
Website:	www.opmeer.nl
Contactpersoon:	

Bijlage behorende bij brief/besluit
van burgemeester en wethouders
d.d. 10-06-2016 nr. 2016-06

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2015.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	190697684
Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	
Voorvoegsels	-
Achternaam	

2 Verblijfsadres

Postcode	
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Langereis
Woonplaats	Hoogwoud

3 Correspondentieadres

Postcode	
Huisnummer	
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	
Woonplaats	

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	
E-mailadres	

Formulierversie
2015.03

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Burgerservicenummer 187250418

Geslacht ☐ Man
☒ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode 1782GP

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Adres

Postcode	1718MC
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Langereis
Plaatsnaam	Hoogwoud

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Formulierversie
2015.03

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

8 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		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

9 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2015.03

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het bouwplan voorziet in een gebruikswijziging van de gronden van agrarisch in woondoeleinden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Als bijbehorend erf

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bijbehorend erf met paardenbak

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bouw en inrichtingstekening Langereis 25	150-75_Langereis-25-_050116_v1 ontwerp 2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-01-2016	In behandeling
160123 Langereis GRO-ON01_pdf	160123 Langereis GRO-ON01.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-01-2016	In behandeling

Formulierversie
2015.03

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Realiseren paardenbak



Ruimtelijke onderbouwing
Langereis 25 Hoogwoud
Ontwerp

Bijlage behorende bij brief/besluit
van burgemeester en wethouders
d.d. 10-06-2016 nr. 2016-0027

Locatie: Langereis 25 Hoogwoud

Opgesteld door: Bakker Zwollo-de Wilt juristen
Prins Willem-Alexandersingel 119

In opdracht van: 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.



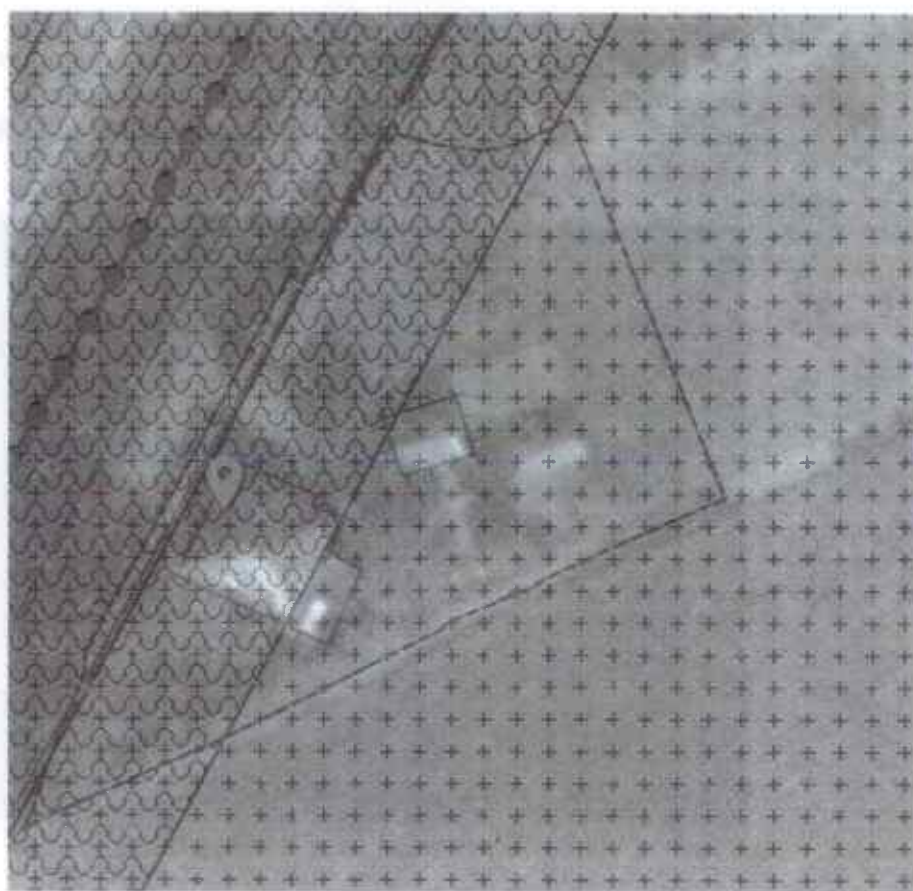
Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied(Bing kaarten, 7-12-2015)

Westelijk wordt de locatie begrensd door de weg en het kanaal de 'Langereis'. De Langereis is een lokale verbindingsweg die tevens de afcheiding 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 danwel 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.



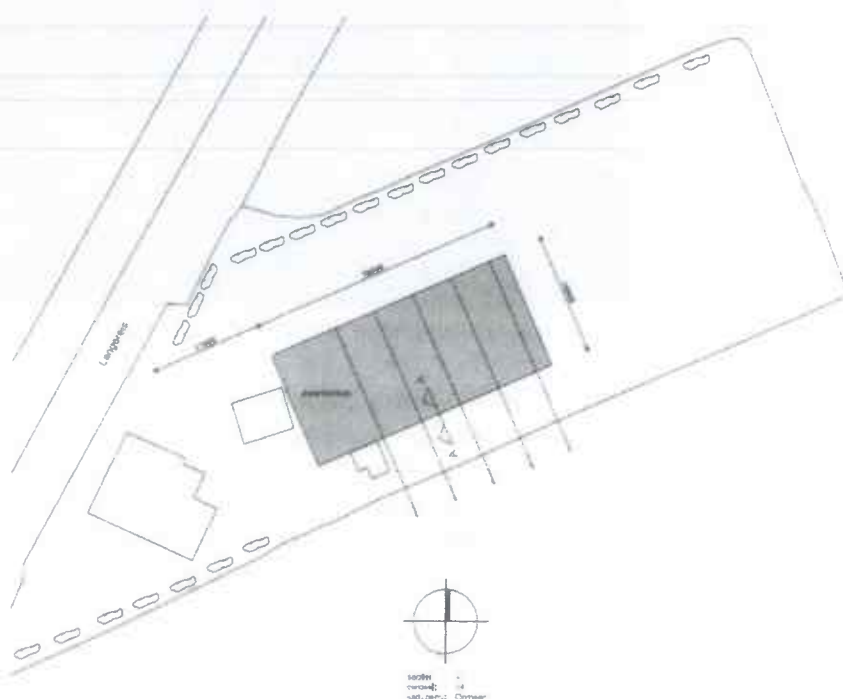
Afbeelding 3: woonbestemming in relatie tot perceel (ruimtelijkeplannen.nl)

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.

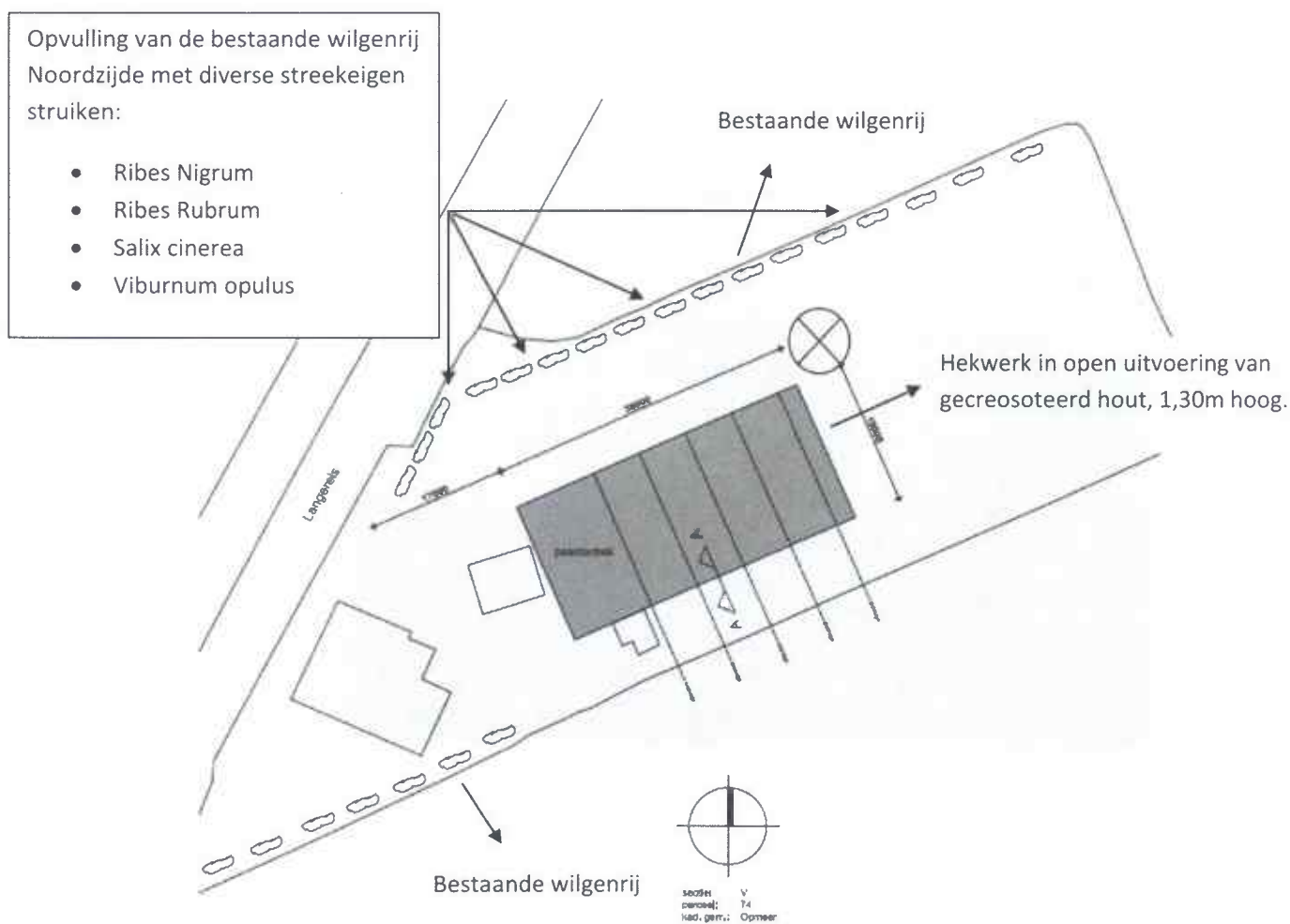
Aanvulling ruimtelijke onderbouwing paardenbak Langereis 25 Hoogwoud.

Vanuit de Provincie is naar aanleiding van haar inspraakreactie gevraagd om een aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing voor het onderdeel landschappelijke inpassing.

De positionering van de paardenbak is in overleg met de gemeente bepaald. Zo dicht mogelijk op de bestaande bebouwing met een maximale afstand van 55 meter achter de achtergevel van de woning om het bebouwde erf zo compact mogelijk te houden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Opmeer wordt waarde gehecht aan de karakteristieke verkaveling. Deze stolp heeft nog een karakteristiek erf.

Eigenaren kiezen er voor om naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie de bestaande wilgenrij aan de noordzijde op te vullen met struiken die streekeigen zijn voor het zeeklei- en laagveengebied (IPC groene ruimte 13^e druk, 2010). Hiermee wordt het beeld van het karakteristieke erf met de wilgenrij in stand gehouden, maar wordt door de lagere struikbeplanting het zicht op het erf verzacht en ontstaat een meer natuurlijk beeld van het perceel.



Deze toekomstige invulling van de wilgenrij, maakt dat de paardenbak niet zichtbaar is in het landschap, maar door de groensingel wordt afgeschermd.

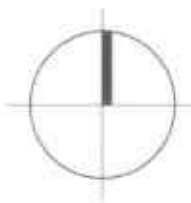


Vanuit de zuidzijde, vanaf de Langereis die alleen voor bestemmingsverkeer ingericht is, bestaat geen direct zicht op de paardenbak, dit wordt geïllustreerd door onderstaande foto. De ligging, de hoek van de weg ten opzichte van het perceel, maakt dat enkel vanaf grote afstand zicht is op dat deel van het perceel. Zoals het hekwerk wordt uitgevoerd is dat gebruikelijk binnen agrarische gronden en, voor zover er al zicht op is, passend.



De omheining van de paardenbak zoals deze gewenst is zal uitgevoerd worden in niet geschilderd, maar gecreosoteerd, hout in een open uitvoering. De hoogte zal 1,30 meter zijn, in overeenstemming met de geldende voorschriften uit het bestemmingsplan. Een hekwerk dat past in een agrarische omgeving. Een voorbeeld van de kleurstelling en uiterlijk is in onderstaande figuur te zien. Eigenaren zullen overigens geen schikdraad toepassen.




$$\underline{1300 +}$$