



Ruimtelijke onderbouwing Paardenbak en paddock Ypeijlaan 13 Noardburgum

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Planologische regeling	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beschrijving project	7
2.1	Beschrijving huidige situatie	7
2.2	Voorgenomen initiatief.....	7
2.3	Functionele inpassing.....	8
2.4	Ruimtelijke inpassing.....	8
2.5	Verkeer en parkeren.....	8
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijke beleid.....	9
4	Omgevingsaspecten.....	11
4.1	Milieuzonering	11
4.2	Geluid	11
4.3	Luchtkwaliteit.....	11
4.4	Bodem.....	12
4.5	Externe veiligheid	12
4.6	Water	12
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.8	Ecologie	12
4.9	Kabels en leidingen.....	13
5	Uitvoerbaarheid.....	14
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2	Economische uitvoerbaarheid	14
6	Afweging en conclusies	15
6.1	Aanleiding	15
6.2	Afweging	15
6.3	Conclusie	15

1 Inleiding

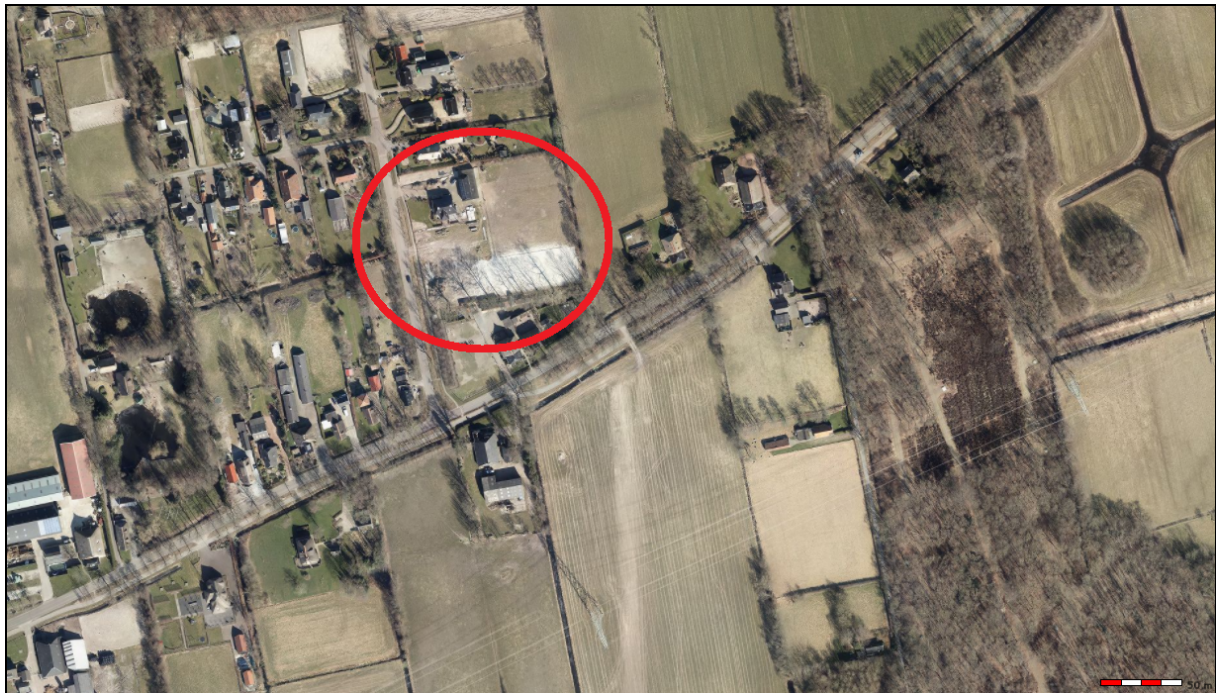
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunningaanvraag gedaan voor de realisatie van een paardenbak en paddock op de Ypeijlaan 13 te Noardburgum voor hobbymatig gebruik om hiermee deze te legaliseren.

De ontwikkeling is op basis van het huidige bestemmingsplan niet in zijn totaliteit mogelijk. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

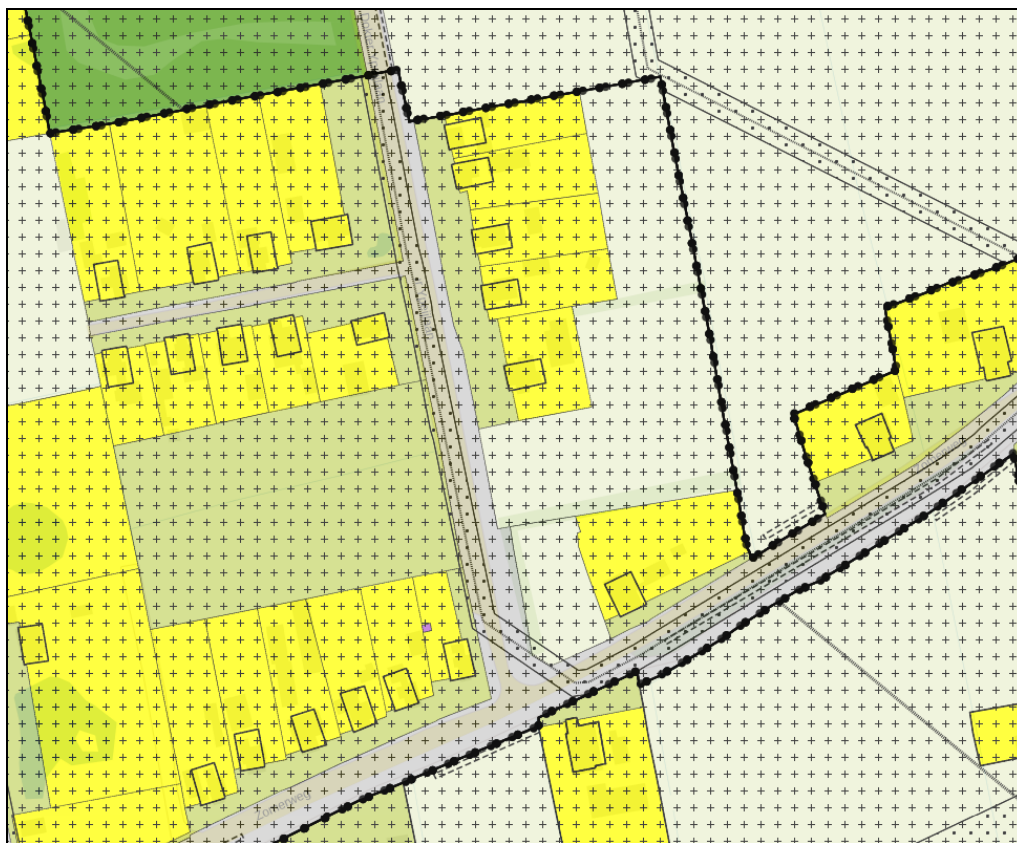
In onderstaand figuur is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015 dat vastgesteld is op 21 mei 2015. In onderstaand figuur is het fragment van de plankaart weergegeven. Het projectgebied heeft de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond. Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik met bijbehorende bouwwerken toegestaan, maar is het niet mogelijk overal zo maar paardenbakken en paddocks te realiseren. Daarom zijn er beleidsregels voor particuliere paardenbakken opgesteld en is een aparte procedure nodig.



Figuur 2. Fragment huidige verbeelding bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2 Beschrijving project

2.1 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een woning met een agrarisch perceel. Er was een paardenbak voor op het agrarisch perceel gesitueerd. Recent is deze verplaatst naar de achterzijde van het perceel waarvoor nu een omgevingsvergunning is aangevraagd. Het perceel is aan de zuid- en oostkant omgeven door bomen.

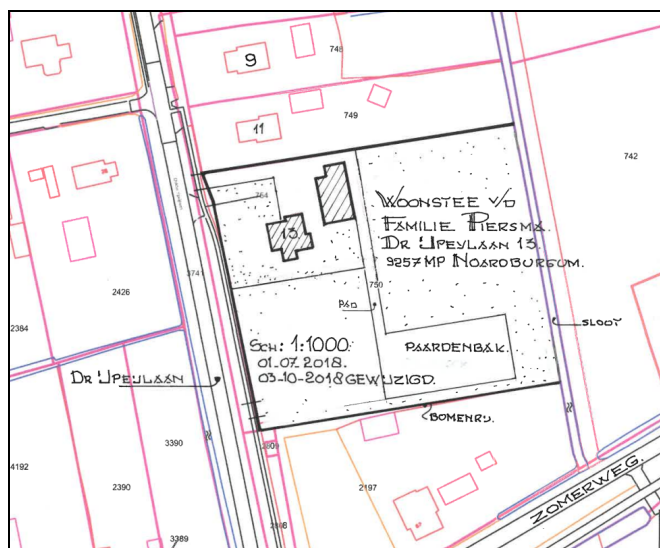


Figuur 3. Huidige situatie 2017 en 2018

Aan de zuidkant van het perceel is een woning gelegen.

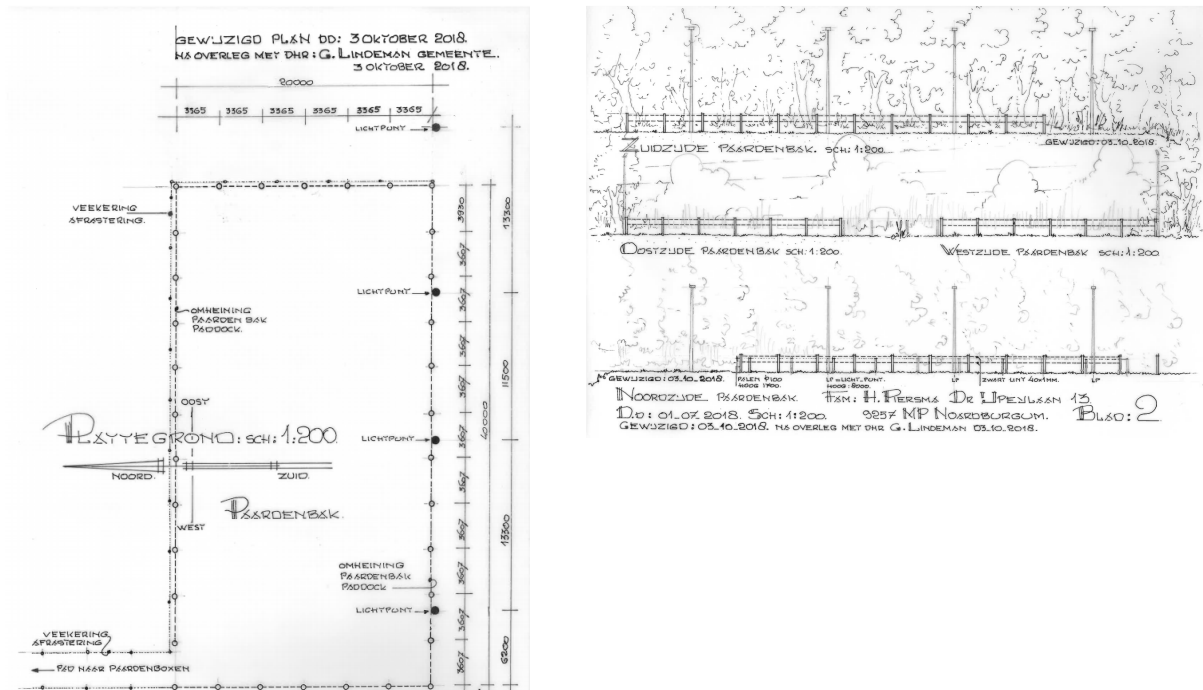
2.2 Voorgenomen initiatief

Op de zuidoostzijde van het perceel wordt een paardenbak/paddock gerealiseerd. De paardenbak wordt gebruikt voor dressuur en in de winter gebruikt om de paarden droog te laten staan (paddock) zodat ze het grasland erom heen niet vertrappen in de wintermaanden waardoor het land beter behouden wordt en groener blijft. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is 30 meter.



Figuur 4. Situering paardenbak

De oppervlakte van de paardenbak is 20 bij 40 m. De paardenbak wordt omgeven door houten palen van 1.70 m en donker lint. Er komen vier lichtmasten van 8 meter hoog. De verlichting is oranje (3000 Kelvin).



Figuur 5. Plattegrond en doorsnede

2.3 Functionele inpassing

Het houden van paarden is passend buiten stedelijk gebied. Er moet echter wel voldoende afstand gehouden worden tot woonbestemmingen in verband met overlast. De paardenbak is 30 meter gelegen vanaf de dichtstbijzijnde woning. Het heeft de voorkeur dat de bak op 50 meter is gelegen. 30 meter is in dit geval mogelijk aangezien er maatregelen worden getroffen om de overlast te beperken. De verlichting wordt op de bak gericht en wordt oranje zodat er zo weinig mogelijk lichtuitstraling is (zie eerdere paragrafen). Daarnaast zal ervoor gezorgd worden dat er bij droog weer geen overlast van stof ontstaat.

2.4 Ruimtelijke inpassing

De paardenbak is achter op het agrarisch perceel geplaatst zodat de visuele werking van de paardenbak beperkt blijft en de woning het belangrijkste element op het perceel blijft. Aangezien het perceel aan de zuid- en oostkant omgeven is door bomen, is de aanleg van groen niet nodig.

2.5 Verkeer en parkeren

Op het perceel wordt al een aantal paarden gehouden. De aanleg van de paardenbak heeft geen gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid weergegeven. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

3.1 Provinciaal beleid

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie streeft naar het verbeteren van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Hierbij wordt ingezet op het versterken van de voorzieningen in de kernen. De provincie Fryslân zet voorts in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte en op duurzaam ruimtegebruik.

De beleidsuitgangspunten uit het Streekplan zijn in de Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011) vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen. Over de aanleg van paardenbakken zijn geen regels opgenomen.

3.2 Gemeentelijke beleid

De structuurvisie Finster op romte (2010) geeft de toekomstvisie weer van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. De kernwaarden voor Tytsjerksteradiel zijn: ruimte (landschap en natuur), betrokkenheid, gemeenschapszin, duurzaamheid, lef en samenwerking.

In het bestemmingsplan buitengebied 2013 is ten aanzien van het houden van paarden het volgende aangegeven. In de loop van de afgelopen jaren zijn er veel mensen, om uiteenlopende redenen, paarden gaan houden. Dit heeft tot gevolg dat er in het buitengebied paardenbakken, lichtmasten, hoge afrasteringen, opslag en andere uiterlijke kenmerken van het houden van paarden zijn gekomen. Het uitoefenen van een hobby die de nodige ruimte vergt, zoals het houden van paarden, maakt dat mensen zich vestigen in het buitengebied. Het is daardoor een in omvang toenemende factor geworden voor het leefbaar houden van dat buitengebied. Het is wel noodzakelijk dat de ruimtelijke impact hiervan binnen de perken blijft.

Om de ruimtelijke impact van particuliere paardenbakken (hobbymatig) binnen de perken te houden, zijn hiervoor de volgende beleidsregels opgesteld die door het college op 25 september 2018 zijn vastgesteld:

criterium	Regels
1. Ligging	Buiten bestaand stedelijk gebied Afstand tot woningen van derden is minimaal 50 m tot aan de dichtstbijzijnde rand van de paardenbak met de mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te verkleinen tot 30 m.
2. Situering in het gebied	Voorkeur op het woonperceel. Indien niet mogelijk dan direct grenzend aan de woonbestemming In principe niet voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning, tenzij plaatsing van de bak ruimtelijk gezien niet anders gesitueerd kan worden
3. Lichtmasten	Toegeestaan in gebieden buiten de Natura 2000-gebieden en de EHS gebieden (Ecologische Hoofdstructuur) en een omliggende zone van 150m. Maximale hoogte van 8m "met minimale blauwe component" (geeloranje, oranje en amber) en geen UV en de lichtbundel door afscherming gericht op de rijbak; armaturen horizontaal houden en asymmetrische optieken/lenzen. Gebruik met een tijdslimiet van 07.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds

Criterium	Regels
4. Landschappelijke inpassing	Afhankelijk van landschapstype landschapselementen toevoegen
5. Aantal paardenbakken	Maximaal 1
6. Oppervlakte paardenbak	Maximaal 20x40 m
7. Bakvulling	Zand
8. Hoogte omheining	Maximaal 1.80m
9. Archeologie	Archeologisch onderzoek vereist conform de regels van de gemeente op dit gebied.
10. Bakdrainage	Niet toegestaan
11. Afwatering paardenbak	De afwatering dient zodanig te zijn dat er geen wateroverlast ontstaat.

4 Omgevingsaspecten

Naast bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit/geur. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen).

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering is een richtafstand opgenomen voor paardenhouderijen en maneges van 50 meter in verband met geuroverlast. Deze richtlijn wordt in principe aangehouden. Een kortere afstand (30 meter) is milieuhygiënisch mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld gelden als er maar een gering aantal dieren wordt gehouden. Bij het gebruik van een paardenbak is er meestal ook maar sprake van één paard per keer dat gebruik zal maken van de paardenbak. Voor het toestaan van een kortere afstand zullen zeker extra maatregelen genomen moeten worden om de overlast te minimaliseren. De gevel van de dichtstbijzijnde woning is gelegen op 30 meter. Aangezien het in dit geval om 2 paarden gaat, is 30 meter acceptabel. Het betekent wel dat er maatregelen genomen moeten worden om overlast van stof te beperken. Om overlast van licht te beperken zijn de juiste maatregelen genomen (zie hiervoor paragraaf 2.2 Voorgenomen initiatief).

Vanuit milieuzonering is er geen belemmering voor dit plan.

4.2 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor dit project is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang en niet industrielawaai.

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. Een paardenbak is niet een geluidsgevoelig object. Hiermee is geluidshinder niet aan de orde.

4.3 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus aan lucht verontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling.

Gezien de omvang van het project hoeft er, overeenkomstig het Besluit niet betekenende Mate (NIBM), niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen. Wel moet gekeken worden of de bijdrage van extra verkeer niet in betekenende mate is. Er zijn reeds paarden aanwezig. De paardenbak is voor eigen gebruik. Er zal geen toename zijn van het aantal verkeersbewegingen.

4.4 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In de directe nabijheid van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen voor.

Risicobronnen liggen op grote afstand van het projectgebied.

4.6 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

De watertoets is hier niet aan de orde. Er is geen sprake van functiewijziging en geen toename van verhard oppervlak. Tevens vinden er geen wijzigingen in de waterhuishouding plaats.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het belang van de bescherming van de archeologische waarden is in internationaal verband erkend in het 'Verdrag van Valletta' (ook wel 'Verdrag van Malta'). In Nederland zijn de uitgangspunten van dit Verdrag geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumenten zorg (Wamz, september 2007). Op grond van de Wamz dient bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de archeologisch waardevolle gebieden opgenomen op de Friese Archeologische Monumenten kaart Extra (FAMKE). Dit is een advies- /verwachtingenkaart waarbij onderscheid gemaakt wordt in de Steentijd-Bronstijd en de IJzertijd-Middeleeuwen.

Er vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. Archeologie is daarmee niet aan de orde.

4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk project dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de natuurdoelstellingen van beschermde natuurgebieden en de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komen. Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gezien de grote afstand tot de natuurgebieden en aard van de ingreep zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de natuurgebieden.

Er worden geen sloten gedempt of gegraven en geen groen gekapt. Eventueel aanwezige beschermde soorten zullen door de aanleg van de paardenbak niet verstoord of vernietigd worden.

4.9 Kabels en leidingen

In of nabij het projectgebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tevens wordt de ontwerp-omgevingsvergunning toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Er is sprake van een particulier initiatief. Eventuele kosten worden verhaald via de leges. Voor eventuele planschade is een planschadeovereenkomst getekend.

6 Afweging en conclusies

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de realisatie van een paardenbak en paddock op de Ypeijlaan 13 te Noardburgum in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De afwijking betreft het realiseren van een paardenbak/paddock.

6.2 Afweging

Het houden van paarden is passend buiten stedelijk gebied. Er moet echter wel voldoende afstand gehouden worden tot woonbestemmingen in verband met overlast. De paardenbak is 30 meter gelegen vanaf de dichtstbijzijnde woning. Het heeft de voorkeur dat de bak op 50 meter is gelegen. 30 meter is in dit geval mogelijk aangezien er maatregelen worden getroffen om de overlast te beperken.

De paardenbak is achter op het agrarisch perceel geplaatst zodat de visuele werking van de paardenbak beperkt blijft en de woning het belangrijkste element op het perceel blijft.

Aangezien het perceel aan de zuid- en oostkant omgeven is door bomen, is de aanleg van groen niet nodig.

Op het perceel wordt al een aantal paarden gehouden. De aanleg van de paardenbak heeft geen gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie.

Er is hiermee sprake van een goed inpasbare situatie.

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

