
MEMO

Van : Jan-Jacob Posthumus
Project : 20150374
Opdrachtgever : Familie Klaver

Datum : 09-12-2015
Aan : ...
CC : ...

Betreft : Nadere onderbouwing
Nut en noodzaak



1. AANLEIDING

Op het perceel Wogmeer 113, is een hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is voornemens om bij het bedrijf een paardenhouderij te gaan beginnen. Voor een optimale bedrijfsvoering zijn een aantal overkappingen op het perceel nodig, waaronder een overdekte paardenbak. Omdat de gewenste ontwikkeling op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 voorziet hierin.

Het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Hierop heeft de provincie Noord – Holland een vooroverleg reactie ingediend.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan dat er sprake is van een vorm van ‘overige vormen van verstedelijking’ (artikel 14 van de Provinciale Verordening). Een gebruiksgerichte paardenhouderij kan namelijk niet als agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Het bestemmingsplan maakt daarmee nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied mogelijk. Daarom dient conform de verordening getoetst te worden aan de afwijkingsregels artikel 14 (Overige vormen van verstedelijking) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) voor het landelijk gebied.

Nut en noodzaak

Volgens artikel 14 van de verordening dient de noodzaak bij nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking aangetoond te worden. Tevens moet aangetoond worden dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Vanuit de milieuzonering gelden richtafstanden voor paardenhouderijen, waardoor dergelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks binnen stedelijk gebied kunnen plaatsvinden.

Verzoek aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak

De provincie heeft de gemeente Koggenland verzocht een aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak aan te leveren door nader locatieonderzoek te doen. Hierbij dienen alternatieve locaties te worden onderzocht, waar een gebruiksgerichte paardenhouderij gerealiseerd kan worden, zonder daarbij te bouwen

in het landelijk gebied. De provincie geeft aan dat de eigendomssituatie onvoldoende onderbouwing is om nieuwe bebouwing in het landelijk gebied mogelijk te maken. De nut en noodzaak is daarom nog onvoldoende aangetoond.

Op basis van de gevraagde aanvullende onderbouwing is deze memo opgesteld.

2. UITGANGSPUNTEN NADERE ONDERBOUWING

Het algemene uitgangspunt voor deze memo is dat aangetoond moet worden dat er behoefte is aan een gebruiksgerichte paardenhouderij in het plangebied/gemeente Koggenland. Hierbij dienen alternatieve locaties onderzocht te worden die geschikt kunnen zijn voor de beoogde functie zowel binnen- als buiten bestaand bebouwd gebied. Om tot een aanvullende onderbouwing te komen, worden de volgende aspecten in deze memo nader onderbouwd/onderzocht:

1. Noodzaak uitbreiding ter plaatse
2. Onderbouwing dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.
3. Milieuzonering
4. Onderzoek alternatieve locaties

Begripsafbakening onderzoeksgebied

In de nadere onderbouwing wordt in verband met het onderzoek naar alternatieve locaties rekening gehouden met een straal van 500 meter ten opzichte van de Spierdijk 113 te Wogmeer. De locatie betreft het woonadres van de beoogde eigenaren van de paardenhouderij. Het is namelijk noodzakelijk dat de beoogde locatie snel bereikbaar dient te zien. Dit in verband met adequaat toezicht op de paarden.

3. NOODZAAK UITBREIDING TER PLAATSE

In de huidige situatie is het hoveniersbedrijf de hoofdactiviteit op het perceel. Echter, ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Koggenland' gebruikt de initiatiefnemer het perceel reeds voor het hobbymatig houden van paarden. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een vergunning.

De afgelopen drie jaar heeft de omvang van dat laatste een dusdanige vlucht genomen, dat initiatiefnemer wil doorgroeien naar een volwaardig gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijf.

Op de locatie zullen in de toekomst derhalve twee volwaardige bedrijven gevestigd zijn. Gezien de ontwikkelingen en de toekomstverwachtingen zal de paardenhouderij binnen afzienbare tijd de boventoon gaan voeren.

Voor een goede bedrijfsvoering van beide bedrijven is een uitbreiding van de bedrijfskavel dan ook noodzakelijk. Voor het goed functioneren van een paardenhouderij zijn de volgende bouwwerken noodzakelijk:

- een bedrijfswoning;
- een gebouw met stallen;
- een buitenrijbaan met verlichting;
- een binnenrijbaan met ontvangstruimte;
- een mestopslag;
- een loods voor opslag en stalling;
- een longeercirkel;
- een paddock;
- parkeergelegenheid.

Voorgenoemde bouwwerken zijn grotendeels reeds aanwezig op de locatie. Doordat de eigenaren reeds op het locatie wonen, is er sprake van een goede combinatie tussen werk en wonen. Door op de locatie te wonen is er altijd sprake van een 24-uurs toezicht en kunnen de dieren ten alle tijden verzorgd en gevoed worden. De dieren hebben namelijk vijfmaal per dag voeding nodig. Daarnaast is het plangebied in de huidige situatie, gezien zijn ligging aan de Spierdijk, goed bereikbaar voor vrachtwagens en trailers.

Doordat de locatie reeds is ingericht voor het hobbymatig houden van paarden, gaat de ontwikkeling gepaard met een beperkte investering. De ontwikkeling voorziet dan ook enkel in het overkappen van de (bestaande) mestplaats, longeercirkel (zonder zijwanden) en het overkappen van de bestaande rijbaan (zonder zijwanden). De beoogde paardenhouderij valt gedeeltelijk binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en gedeeltelijk buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Met het bestemmingsplan Wogmeer – Spierdijk 113 wordt het overkappen van de longeercirkel en de rijbaan binnen het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt. Er is daarom slecht in geringe mate sprake van verstedelijking, omdat de locatie grotendeels al beschouwd wordt als bebouwd gebied.

Het oprichten van een paardenhouderij op een locatie die (nog) niet geschikt is voor een paardenhouderij vergt forse financiële investeringen. Dit maakt de vestiging van een rendabel bedrijf dan ook onhaalbaar.

De overkappingen zijn dan ook noodzakelijk voor de ontwikkeling en de (economische) vitaliteit van de toekomstige paardenhouderij. Hierdoor kunnen de activiteiten van de paardenhouderij ook in slechte weersomstandigheden uitgevoerd worden. De overkappingen dragen daarmee bij aan een rendabele bedrijfsvoering. Het trainen van paarden kan hierdoor altijd door blijven gaan.

De nut en de noodzaak voor de paardenhouderij is, dat het een uniek concept is. Er is namelijk sprake van talentontwikkeling in de paardensport. Bij een dergelijk concept leer je sport- en beroepsmatig gericht rijden en worden de paarden en de kinderen ontwikkeld voor de hoogste klassen in de wedstrijd sport, door middel van kwaliteitsvolle pony's en zeer deskundige instructie. Onderzoek leert dat dit concept door geen enkele gebruiksgerichte paardenhouderij in de gemeente Koggenland wordt aangeboden.

4. ONDERBOUWING DAT DE ONTWIKKELING NIET BINNEN BESTAAND BEBOUWD GEBIED KAN WORDEN GEREALISEERD.

De huidige bedrijfsbestemming van het perceel Wogmeer – Spierdijk 113 is volgens de Provinciale verordening aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. Het oprichten van de paardenhouderij is in beginsel dan ook mogelijk op het perceel. Echter, de omvang van een bedrijfsmatige paardenhouderij bedraagt doorgaans 1,0 tot 1,5 hectare. In hoofdstuk 3 zijn reeds de bouwwerken benoemd die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van een paardenhouderij. Het is dan ook niet mogelijk om de paardenhouderij te realiseren binnen de gronden van het perceel Spierdijk 113 die zijn bestemd met de bedrijfsbestemming. De locatie is namelijk te beperkt om een volwaardige paardenhouderij te exploiteren. Uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied is om voorgaande reden dan ook noodzakelijk.

Een paardenhouderij is primair aangewezen op het landelijk gebied. Door het grondgebonden karakter is de paardenhouderij een passende functie op (voormalig) agrarische gronden. Paardenhouderijen vormen in toenemende mate een aanvulling of een vervanging van andere (traditionele) agrarische activiteiten. Door steeds verdergaande schaalvergroting in de agrarisch sector, stoppen veel agrarische bedrijven. Het invullen van een paardenhouderij in het landelijk gebied, zorgt hierin voor een passende invulling en draagt daarnaast bij aan een goede economische drager in het landelijk gebied.

Paardenhouderijen zijn naar hun aard, net als iedere andere veehouderij, voor de vestigingsmogelijkheden primair aangewezen op het buitengebied. De ruimte voor stallen, overige voorzieningen en weidegronden, zijn in vrijwel alle gevallen alleen in het buitengebied te vinden.

Een paardenhouderij kan ook vanwege de uitstraling op de omgeving (vanuit milieuzonering, zie hiervoor het volgende hoofdstuk) meestal niet met andere, meer stedelijke functies worden gecombineerd. De reden hiervoor is dat de paardenhouderij overlast voor de directe omgeving met zich mee kan brengen en (mede daardoor) niet passend is in een omgeving met in hoofdzaak een woonfunctie. Daarnaast is het ook niet wenselijk om een paardenhouderij te realiseren op een bedrijventerrein, met de simpele reden dat de vestigingsmogelijkheid op een bedrijventerrein niet toereikend zijn. Locaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn dan ook geen geschikte locaties voor een paardenhouderij.

5. MILIEUZONERING

In voorgaand hoofdstuk is reeds behandeld dat een paardenhouderij binnen bestaand stedelijk gebied (kernen of bedrijventerreinen) niet gewenst is. Tussen de bedrijfsactiviteiten en de hindergevoelige functies (waaronder wonen) is namelijk een goede afstemming nodig.

Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Een paardenhouderij valt onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geur, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. Deze heeft betrekking op de paardrijbak en de longgeercirkel. Grenzend aan het plangebied staat een woning op perceel Spierdijk 105. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 30 meter ten opzichte van de paardrijbak en longgeercirkel.

Vanuit geurhinder is de stal bepalend. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een normafstand van 100 meter vanaf het geuremissiepunt (de deur van een stal) tot woningen. Echter de gemeenteraad is bevoegd om bij gemeentelijke verordening een andere waarde of afstand te stellen, in plaats van de wettelijke waarden en afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Koggenland heeft een geurverordening vastgesteld waarin is bepaald dat de afstand binnen de bebouwde kom 50 meter is. De nieuwe schuilstal voldoet aan deze afstand. De rijbak en bestaande stal is in de bestaande situatie reeds aanwezig. Vanuit de aspecten stof, geur en geluid wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Het hoveniersbedrijf valt, volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, onder milieucategorie 3.1, waarbij, ten aanzien van geluid, een richtafstand van 50 meter geldt. Voor stof en geur geldt respectievelijk een afstand van 10 en 30 meter. Grenzend aan het plangebied staat een woning. De woning bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van het hoveniersbedrijf. Tevens is hier sprake van een bestaande situatie. Ook is geen sprake van een uitbreiding van het hoveniersbedrijf.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat aan deze normen kan worden voldaan. Er is dus sprake van een verantwoorde milieusituatie voor de beoogde locatie.

6. ONDERZOEK ALTERNATIEVE LOCATIES

De gemeente Koggenland heeft beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Binnen de vrijkomende agrarische bebouwing biedt de gemeente ruimte aan paardenhouderijen.

De gemeente Koggenland heeft in het bestemmingsplan buitengebied zijn gebruiksgesichte paardenhouderijen ondergebracht binnen de bestemming Agrarisch – Paardenhouderijbedrijf. Het gaat hier om bedrijven gericht op het africhten, opleiden, trainen, stallen en opvangen van paarden en pony's. Daarnaast is in een aantal bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarbinnen de bestemming gewijzigd kan worden naar niet-agrarische bedrijvigheid ten behoeve van functieverandering. Het wijzigen naar de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf is hier één van. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch – Glastuinbouwbedrijf
- Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf
- Bedrijf

De initiatiefnemers zijn voornemens de paardenhouderij op de beoogde locatie te realiseren. Echter de provincie Noord-Holland vraagt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze met daarbij een onderzoek naar alternatieve locaties. Hierbij is reeds aangegeven dat locaties binnen bestaand stedelijk gebied niet geschikt zijn. Dergelijke locaties zijn dan ook niet in de locatieonderzoek meegenomen. Daarnaast is met de locatieafbakening rekening gehouden met een straal van 500 meter ten opzichte van de locatie Spierdijk 113. Tevens is bij de locatiekeuze rekening gehouden met de eigendomssituatie van de gronden. Gronden die niet beschikbaar (lees te koop) zijn, zijn in het onderzoek niet meegenomen. Daarnaast is rekening gehouden met planologische belemmeringen. De gronden dienen dan ook een geschikte bestemming te omvatten waar het oprichten van een paardenhouderij is toegestaan. Ten slotte is rekening gehouden met kostenverhogende factoren die op de alternatieve locatie van toepassing zijn. Vrijkomende agrarische bedrijven zijn bijvoorbeeld geschikte locaties voor een paardenhouderij. Deze zijn echter vaak niet direct geschikt voor het in gebruik nemen voor een paardenhouderij. Dergelijke ingrepen gaan vaak gepaard met forse investeringen, waardoor de ontwikkeling financieel niet haalbaar (kan) zijn.

Hierna worden de locaties besproken die beschikbaar zijn in de directe omgeving van het plangebied¹. Opgemerkt moet worden dat deze locaties allemaal op een afstand groter dan 500 meter liggen. In eerste instantie kunnen deze locaties dan ook 'niet geschikt' aangemerkt worden. Per locatie wordt, in tabelvorm, desalniettemin aangegeven in hoeverre de locatie (potentieel) geschikt is voor een paardenhouderij. Figuur 1 en 2 geven een overzicht van de onderzochte locaties ten opzichte van Wogmeer 113. Het plangebied is weergegeven met de rode cirkel. Geconcludeerd kan worden dat geen enkele locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

¹ Funda. (2015). Funda Landelijk. Geraadpleegd via: <http://www.fundalandelijk.nl/>. (Geraadpleegd op 10-12-2015).



Figuur 1 *Overzicht onderzochte locaties t.o.v. Wogmeer 113*

Nummer	Locatie	Plaats	Planologische bestemming	Grote perceel	Uitbreiding bouwvlak nodig	Ingericht voor paardenhouderij	Afstand tot Wogmeer 113	Indicatie investeringen	Conclusie
1	Wogmeer 79	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	900	Forse investeringen	Niet geschikt
2	Wogmeer 56	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	900	Forse investeringen	Niet geschikt
3	Verlaatsweg 45	Spierdijk	Woonbestemming	Klein perceel	Ja	Nee	2000	Forse investeringen	Niet geschikt
4	Wogmeerdijk	Hensbroek	Woonbestemming	Groot perceel	Ja	Nee	4000	Forse investeringen	Niet geschikt
5	Duinweid 9	Obdam	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Nee	5000	Forse investeringen	Niet geschikt
6	Julianaweg 5	Hensbroek	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Nee	4500	Forse investeringen	Niet geschikt
7	Lekemeer 11a	Wognum	Agrarische bestemming	Groot perceel	Nee	Ja	6700	Kopen boerderij	Niet geschikt
8	Bobeldijk 49	Berkhout	Agrarische bestemming	Klein perceel	Ja	Nee	5800	Forse investeringen	Niet geschikt

Figuur 2 *Overzicht onderzochte locaties t.o.v. Wogmeer 113*

7. CONCLUSIE

Bij de afweging van de noodzaak en locatiekeuze voor de beoogde paardenhouderij spelen verschillende ruimtelijke aspecten een rol. Voorgaande memo concludeert dat de beoogde locatie de meest geschikte locatie is voor de beoogde paardenhouderij.

In deze memo is een aantal locaties onderzocht die (potentieel) geschikt zijn voor een paardenhouderij. De conclusie is dat geen enkele locatie geschikt is. De locaties zijn of te klein, of hebben niet de juiste bestemming, of zijn te ver weg gelegen. De meeste geschikte locatie is daarom de locatie aan de Spierdijk 113. Het perceel is namelijk reeds ingericht voor een paardenhouderij. Er is slechts sprake van geringe ingrepen voor de beoogde volwaardige paardenhouderij. Er is een bedrijfswoning aanwezig, welke reeds in eigendom is van de initiatiefnemers, waardoor er sprake is van een 24 uren toezicht.