



24 FEB. 2016

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J. Gijtenbeek

BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3600

gijtenbeekj@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: reactie ontwerp bestemmingsplan 'Spierdijk - Wogmeer 113'

Verzenddatum

23 FEB. 2016

Kenmerk

686172/772925

Geacht college,

Uw kenmerk

Op 8 februari 2016 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerp bestemmingsplan 'Spierdijk - Wogmeer 113' vanaf 8 februari 2016 voor zes weken ter inzage is gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden.

Inhoud

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gebruiksgerichte paardenhouderij naast het bestaande hoveniersbedrijf op de locatie Wogmeer 113 te Spierdijk. Voor een optimale bedrijfsvoering is een aantal overkappingen op het perceel nodig, waaronder een overdekte paardenbak. Hiertoe dient het bouwvlak te worden uitgebreid. De overkappingen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling en de (economische) vitaliteit van de toekomstige paardenhouderij. Hierdoor kunnen werkzaamheden ook in slechte weersomstandigheden gecontinueerd worden en kan het trainen van paarden hierdoor altijd door blijven gaan.

Opmerkingen vooroverleg

In het kader van het vooroverleg hebben wij bij brief, d.d. 20 oktober 2015 (met als kenmerk 686172/704787), op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd. Daarbij is een aantal opmerkingen gemaakt.

Planbeoordeling

Wij hebben nu beoordeeld of de opmerkingen in het ontwerp bestemmingsplan voldoende zijn verwerkt. Hieronder zal ingegaan worden op de opmerkingen die in het vooroverleg gemaakt zijn ten aanzien van de afwijkingsregels, artikel 14 (Overige vormen van verstedelijking) en artikel 15 (Ruimtelijke kwaliteit) van de verordening.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

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 binnen stedelijk gebied kunnen plaats vinden.

In onze vooroverleg reactie hebben wij u verzocht om een aanvullende onderbouwing voor nut en noodzaak aan te leveren door nader locatie onderzoek te doen. Wij hebben deze aanvullende onderbouwing op 16 december 2015 ontvangen en beoordeeld.

In genoemde onderbouwing zijn diverse locaties onderzocht die potentieel geschikt zijn voor een paardenhouderij. Daarbij is een maximale straal van 500 m. ten opzichte van het plangebied aangehouden. Een snelle bereikbaarheid en adequaat toezicht op de paarden is namelijk van belang.

Op basis van dit nadere locatie onderzoek blijkt geen van de onderzochte locaties geschikt te zijn. De locaties zijn of te klein, of hebben niet de juiste bestemming, of zijn op te grote afstand gelegen.

De locatie Wogmeer 113 is reeds ingericht voor een hobbymatige paardenhouderij. Er vindt slechts geringe mate van verstedelijking voor de beoogde gebruiksgerichte paardenhouderij plaats. Bovendien ligt de paardenbak min of meer in lijn met de andere aanwezige bebouwing en heeft het geringe impact op de omgeving.

Gelet op het voorgaande zijn nut en noodzaak van het plan voldoende aangetoond.

Ruimtelijke kwaliteit

Wij hebben in het vooroverleg aangegeven het plan pas op ruimtelijke kwaliteit te beoordelen indien nut en noodzaak voldoende zijn aangetoond.

Het plan hebben wij daarom nu ook op ruimtelijke kwaliteit beoordeeld. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit merken wij het volgende op. De transformatie van het bedrijf vindt plaats in een gebied waar in de directe omgeving meer bedrijven transformeren of reeds zijn getransformeerd van traditioneel boerenbedrijf naar een bedrijf met andere activiteiten. In die zin is dit bedrijf geen uitzondering en past het bij de reeds aanwezige functies langs de Wogmeer.

Desondanks is het van belang dat bij de uitbreiding van het bedrijf rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van het achterliggende polderlandschap en van het bebouwingslint waar het onderdeel van uitmaakt.

De uitbreiding met de overkapping is in feite de derde generatie uitbreiding aan de achterzijde van het erf. De 'generaties' zijn door hun omvang en verschijningsvorm duidelijk afleesbaar.

Mede door de reeds aanwezige stolp en bijbehorende erfbeplanting, en de schuren daarachter zal de overkapping vanaf de openbare weg gezien in beperkte mate zichtbaar zijn. Ook vanuit de omgeving (bijv. provinciale weg) is de overkapping niet of nauwelijks zichtbaar vanwege reeds aanwezige andere functies en beplanting.

De exacte ruimtelijke impact is overigens lastig in te schatten, omdat niet duidelijk is hoe de overkapping er precies uit ziet (kleur, vorm, materiaal). Hetzelfde geldt ook voor de erfafscheiding/hekken. Het is wenselijk dat hier een beter beeld van wordt geschetst.

Al met al is de uitbreiding aan de achterzijde naar verwachting ruimtelijk acceptabel.

Wij verzoeken u om bij de verdere planvorming voorgestelde aanpassingen te verwerken. Bij het vastgestelde bestemmingsplan zal bekeken worden of genoemde aanpassingen daarin voldoende verwerkt zijn.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Inrichting
mw. drs. B.P. van Beekvelt

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.