



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 84
Agendapunt
Onderwerp voorstel weigeren projectbesluit voor
aanleg paardenbak Volgerweg 27

Middenbeemster, 23 november 2010

Aan de raad,

> voorstel

Weigeren van een projectbesluit ten behoeve van de aanleg van een paardenbak op het perceel Volgerweg 27 te Middenbeemster.

> toelichting

Op 9 september 2010 is door de heer E.J.D. Westerweel een reguliere bouwvergunning ingediend met betrekking tot het aanleggen van een paardenbak ten oosten van het perceel Volgerweg 27 te Middenbeemster.

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Volgerweg 27 is in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1994' aangemerkt met de bestemming 'Woonboerderij met tuinen en erven (WB)'. De gronden waarop de paardenbak is gesitueerd, hebben de bestemming 'agrarische doeleinden, productiegebied I'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, waarbij op productiegebied I uitsluitend landhekken tot een hoogte van 1,5m mogen worden gebouwd. De aanleg van de paardenbak is zodoende in strijd met het bestemmingsplan.

Polder Paarden, beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken

In de beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken is beschreven hoe omgegaan dient te worden met verzoeken omtrent paardenbakken. Aangegeven is wanneer een particuliere paardenbak bij een woonperceel wordt toegestaan. Onder andere de volgende voorwaarden zijn van belang:

- a. het eigendomsperceel moet groter zijn dan 5.000 m²;
- b. de paardenbak mag niet groter zijn dan 800 m²;
- c. de paardenbak moet in lengterichting worden aangelegd;
- d. de paardenbak moet op gearceerde gronden worden aangelegd;
- e. ingeval de gearceerde gronden kleiner zijn dan 1.500 m² en bestaande bebouwing realisering van een paardenbak binnen gearceerde gronden onmogelijk maakt, mag de paardenbak in z'n geheel op productiegebied I worden gerealiseerd;
- f. ingeval de gearceerde gronden kleiner zijn dan 1.500 m² dient de paardenbak binnen 40 meter vanaf de grens van gearceerde gronden met productiegebied I te worden gerealiseerd;

- g. ingeval de oppervlakte van de gearceerde gronden ligt tussen 1500 m² en 2500 m² en bestaande bebouwing realisering van een paardenbak binnen gearceerde gronden onmogelijk maakt, mag de paardenbak deels op productiegebied I worden gerealiseerd;
- h. ingeval de oppervlakte van de gearceerde gronden ligt tussen 1500 m² en 2500 m² dient de paardenbak binnen 20 meter vanaf de grens van gearceerde gronden met productiegebied I te worden gerealiseerd;
- i. de paardenbak dient in ieder geval binnen 100 meter van de bestemming 'wegen' te worden gerealiseerd;
- j. de paardenbak dient overwegend in het verlengde van bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- k. indien de paardenbak in z'n geheel binnen gearceerde gronden ligt, mogen er lichtmasten op deze gearceerde gronden worden gerealiseerd;
- l. lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 5 meter en mogen niet leiden tot lichtoverlast;
- m. voor zover de paardenbak op productiegebied I wordt gerealiseerd, dient deze binnen de "verlengde" grenzen van de gearceerde gronden te worden gesitueerd;
- n. de paardenbak mag van een omheining van maximaal 1,5 meter hoogte worden voorzien;
- o. de paardenbak dient op basis van de ontwikkelingsvisie des Beemsters landschappelijk te worden ingepast, inhoudende dat voor de omheining ervan gebruik moet worden gemaakt van streekeigen beplanting en/of materialen die niet opvallen in het landschap.

Het eigendomsperceel heeft een grootte van 13.170 m². De paardenbak heeft een grootte van 800m². De gearceerde gronden van de woonbestemming liggen tussen de 1.500m² en 2.500m² (circa 1.674m²)¹. Aangezien bestaande bebouwing (woonboerderij en paardenstal/schuur in aanbouw) het (grotendeels) onmogelijk maakt om de paardenbak geheel op de gearceerde gronden te plaatsen, mag de paardenbak deels op productiegebied I worden gerealiseerd. De paardenbak is strijdig met de voor-noemde regels aangezien in voorgestane situatie de paardenbak geheel op productiegebied I wordt ge-projecteerd. Ook valt de beoogde paardenbak voor een deel niet binnen 20m vanaf de grens van gearceerde gronden met productiegebied I. Voorts is de voorgestane paardenbak niet in het verlengde van de bestaande bebouwing gelegen c.q. binnen de verlengde grenzen van de gearceerde gronden. Ten slotte is geconcludeerd dat onderhavige paardenbak niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van Des Beemsters.

Concluderend voldoet onderhavige paardenbak niet aan de regels g,h, j,m en o.

Toekomstig bestemmingsplan

In het toekomstig bestemmingsplan 'Buitengebied' kent het perceel Volgerweg 27 tevens een woonbestemming. De paardenbak is ook nu weer gelegen op gronden met de agrarische bestemming. De aanleg van een particuliere paardenbak is in strijd met de agrarische bestemming.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de aanleg van een paardenbak op een agrarische bestemming ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Wonen' onder enkele voorwaarden. Qua voorwaarden wordt hier o.a. aangesloten op de voorwaarden zoals deze in de gemeentelijke 'Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken Polderpaarden' zijn opgenomen. Ook nu wordt dus niet aan alle gestelde voorwaarden voldaan.

Afweging

Aanvrager stelt dat de voorgestane locatie van de paardenbak grotendeels het gevolg is van de eigendomssituatie ter plekke. Aanvrager heeft de twee percelen sectie G, nr. 501 en 818 in eigendom. De gronden welke in eigendom zijn bij de aanvrager is zodoende in breedterichting aan de Volgerweg gelegen waardoor er geen mogelijkheid is voor de aanvrager om de paardenbak op eigen grond op een

¹ Aanvrager stelt dat het onbebouwde deel van de gearceerde gronden 1.464m² bedraagt. In de paardennota wordt echter van de totale oppervlakte van de gearceerde gronden uitgegaan (1.674m²)

zodanige manier te plaatsen dat (beter) voldaan wordt aan de situeringsvoorwaarden uit de Paardennota.

Het college is van mening dat het feit dat vanuit eigendomstechnisch oogpunt niet aan de voorwaarden voldaan kan worden, geen aanleiding kan zijn om van de gestelde ruimtelijke voorwaarden af te wijken.

Gezien de conclusie dat de situering van de onderhavige paardenbak niet Des Beemsters is, en tevens planologisch niet verantwoord kan worden (gezien de gehele ligging op agrarisch productiegebied) is er ons inziens geen aanleiding om medewerking te verlenen aan de paardenbak.

> juridische consequenties

Tegen de weigering tot het nemen van een projectbesluit tbv onderhavig bouwplan kan bezwaar worden gemaakt.

> financiële consequenties

Geen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.

H.N.G. Brinkman
burgemeester

E. Kroese-Vrolijk
secretaris