

Beleidsnotitie aanleg paardenbakken

Inleiding

Op 21 januari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Landelijk gebied ten westen van de Vecht vastgesteld. In dat kader is een amendement aangenomen om:

A: de creatie van paardenbakken mogelijk te maken middels een binnenplanse ontheffing mits de openheid, karakteristiek en overige waarden van het landschap, alsmede de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;

B: het college de bevoegdheid te verlenen hieromtrent beleidsregels vast te stellen.

De onderhavige notitie voorziet in de uitvoering van dit amendement.

Kader

Door de ontwikkelingen binnen de agrarische sector (verbrede landbouw, specialisatie, schaalvergroting, maar ook bedrijfssluiting met een wijziging naar burgerwoonfunctie) verandert het karakter van het landelijk gebied. Een van deze ontwikkelingen bestaat uit een toegenomen vraag naar de aanleg van paardenbakken. De ruimtelijke uitwerking hiervan op de beeldkwaliteit en de beleving van het landelijk gebied is groot, zodat het formuleren van beleidsregels van evident belang is.

In deze notitie wordt een onderscheid gemaakt in paardenbakken bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen in voormalige agrarische bedrijven. Bij burgerwoningen is het volgens de meest recente planologische inzichten via ontheffing mogelijk om (afhankelijk van de oppervlakte) bestaande erfbebouwing te gebruiken voor het hobbymatig houden van dieren en als paardenpension.

Voor zover deze gebruiksvormen gepaard gaan met een behoefte aan een paardenbak voorziet deze notitie in het bieden van richtlijnen, waarbij voor burgerwoningen in voormalige agrarische bedrijven het accent qua omvang van de paardenbak ligt op het hobbymatige karakter (maneges zijn niet toegestaan).

Uit vergelijkend onderzoek bij naburige gemeenten, zoals Abcoude, Wijdmeren, wordt ter waarborging van het hobbymatig gebruik uitgegaan van een paardenbak met een omvang van niet meer dan 20 bij 40 meter (voor bedrijfsmatig gebruik bedraagt dit 20 bij 60 meter). Ook ter beperking van de ruimtelijke impact ligt het in de rede om de maatvoering van 20x40 meter als objectieve norm te hanteren.

Voor de goede orde wordt nog opgemerkt dat paardenbakken bouwvergunningsplichtig zijn vanwege de aan te brengen omheining. Voorts dienen uiteraard de relevante bepalingen uit ondermeer het bestemmingsplan en milieu- en bouwwetgeving in acht te worden genomen.

Agrarische bedrijven

Aan agrarische bedrijven is in de regel een bouwvlak toegekend van ca. 1 ha met de nodige flexibiliteitsbepalingen voor verruiming hiervan. De aanleg van een paardenbak binnen het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden en behoeft in beginsel geen nadere voorwaarden, aangezien de begrenzing van het bouwvlak het ruimtelijk kader vormt.

Dit wordt anders op het moment dat de paardenbak geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd moet worden, indien aannemelijk is dat plaatsing binnen het bouwvlak niet haalbaar is.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied ten westen van de Vecht wordt het gebruik van gronden buiten het agrarisch bouwvlak voor paardenbakken als verboden gebruik aangemerkt, zodat dit alleen via een ontheffing van burgemeester en wethouders mogelijk is. Plaatsing binnen het bouwvlak heeft evenwel nadrukkelijk de voorkeur. Zie voor het overige de richtlijnen.

Burgerwoningen

Zoals reeds bij gesteld zijn bij burgerwoningen alleen paardenbakken toegestaan bij voormalige agrarische bedrijfscomplexen, aangezien hier veelal nog sprake is van de oorspronkelijke agrarische uitstraling met de nodige oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen en grond. Hierdoor zijn ook meer waarborgen aanwezig om dieren op een verantwoorde manier te kunnen houden.

Richtlijnen

Bij de aanleg van paardenbakken, anders dan passend binnen de agrarische bestemming en in het bouwvlak, dienen de onderstaande richtlijnen in acht te worden genomen.

De richtlijnen:

- de paardenbak moet een eenheid vormen met het erf, hetgeen versterkt kan worden door de omzooming met streekeigen beplanting;
- plaatsing op het achtererf heeft de voorkeur. Indien dit beargumenteerd niet tot de mogelijkheden behoort, dan is een situering naast het erf bespreekbaar, mits de richtlijnen in acht kunnen worden genomen. Is dit niet of onvoldoende het geval, dan ligt medewerking niet in de rede;
- geen situering als solitair element in het landschap;
- de aanleg mag niet tot lintvorming leiden (geen aaneengroeiing naburige erven);
- behoud doorzicht naar achterland en respect voor behoud karakteristieke openheid;
- plaatsing in harmonie met slagenlandschap, dus niet haaks op lengterichting van de kavelstructuur;
- geen situering over meerdere percelen ("slagen");
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 bij 40 meter;
- de omheining van de paardenbak dient zo transparant en onopvallend mogelijk te zijn en de hoogte mag maximaal 1,60 meter bedragen;
- lichtmasten zijn niet toegestaan;
- last but not least: de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander gevoelig object mag niet minder dan 40 à 50 meter bedragen, afhankelijk van de specifieke locatietekenen. Door het treffen van voorzieningen kan een kortere afstand verantwoord zijn, inclusief de optie om als meerdere woningen gemeenschappelijk gebruik te maken van de paardenbak.

In de bijlage bij deze notitie zijn voorbeelden opgenomen van de ruimtelijke inpassing van paardenbakken.

Ruimtelijk inpassingsplan

Voor alle aanvragers van paardenbakken (met uitzondering van een volledige plaatsing binnen het agrarisch bouwvlak) geldt dat een ruimtelijk inpassingsplan overlegd moet worden met een verbeelding van de beoogde situatie en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op deze wijze kan optimaal ingespeeld worden op de specifieke locatietekenen

Belangen derden/procedurele aspecten

Overeenkomstig het raadsamendement dient bij de inpassing van de paardenbakken rekening gehouden te worden met de belangen van derden. Op het moment dat al dan niet op basis van ingediende zienswijzen aannemelijk wordt dat derden onevenredig in hun belangen worden aangetast, dan zal de ontheffing niet verleend worden.

Het voornemen tot het nemen van een besluit om ontheffing te verlenen voor de aanleg van een paardenbak zal dan ook op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt worden, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Hardheidsclausule

Voorzover specifieke omstandigheden daartoe aanleiding mochten geven, kan het college van burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van de richtlijnen.

Bijlage voorbeeld ruimtelijke inpassing paardenbakken



Onjuiste inpassing: geen eenheid met bijbehorend erf, aantasting relatie met weiland en doorzicht achterland, erven groeien aan elkaar (ongewenste lintvorming op gespannen voet met karakteristieke landschappelijke openheid), haakse plaatsing op kavelrichting werkt verstorend.



Juiste inpassing: paardenbak vormt geheel met erf en kan versterkt worden met omzoming van streekeigen beplanting, doorzicht blijft behouden, naburige erven blijven van elkaar gescheiden (geen lintvorming), plaatsing in lengterichting harmonieert met slagenlandschap.