

Omgevingsvergunning

Voor het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van de opvang van roofvogels en daarmee samenhangend educatie over en dagbesteding ten behoeve van de opvang van roofvogels en tevens het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van een paardrijbak aan de Schoolweg 4 in Andijk.

Inhoudsopgave

1. FEITEN
2. WETTELIJK KADER
3. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN
4. ZIENSWIJZEN
5. LEGES
6. ONTWERPBESLUIT

Z-20-126584

DOC-22-511287 Schoolweg 4 in Andijk

1. FEITEN

1.1 Aanvraag

Op 11 november 2020 hebben wij van de mevrouw N.G.N. Konijn, namens Stichting Wings of Change, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van een paardrijbak en tevens het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van de opvang van roofvogels en daarmee samenhangend educatie over en dagbesteding ten behoeve van de opvang van roofvogels op het perceel Schoolweg 4 in Andijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-126584.

Ambtelijk is de aanvraag aangevuld met de 'overige bouwwerken' (zie bijlage) onder punt 4 (overige). Het betreft de kapschuur bij de E-sectie, een afdak, een fietsenhok/kram en een tweetal bijenstallen.

1.2 Locatie aanvraag

De betreffende locatie ligt aan de Schoolweg 4 in Andijk.

1.3 Activiteiten

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Bouw
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Beschrijving project

De aanvraag betreft het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van een paardrijbak, en bijbehorende voorzieningen zoals een paddock, lichtmasten, een schuilstal en een kapschuur, en tevens het gebruiken van gronden en het vergunnen van bouwwerken ten behoeve van de opvang van roofvogels, waaronder volières, en daarmee samenhangend educatie over en dagbesteding ten behoeve van de opvang van roofvogels op het perceel Schoolweg 4 in Andijk.

2. WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen" aan artikel 2.10 en voor de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

2.2 Bestemmingplan

Voor de locatie is het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Medemblik" van kracht. Uit de bij de aanvraag gevoegde tekening blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. Het plan is niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Voor de locatie is het bestemmingsplan "Dorpskernen III" van kracht. De locatie heeft hierin de bestemming "Wonen" (artikel 32), alsmede de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" (artikel 41). Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Sociaal-maatschappelijke en educatieve activiteiten Stichting Wings of Change

Het gehele perceel heeft een woonbestemming. De initiatiefnemer/beheerder woont op het perceel. De Stichting Wings of Change biedt op het terrein sinds 2012 sociaal-maatschappelijke - en educatieve activiteiten. Ten behoeve van het wonen en de sociaal- maatschappelijke activiteiten zijn diverse opstallen vergund. Dit zijn de woning, de kantine/inloophuis en sanitair, de zorgwoningen, de werkplaats en de locatie voor kantoor en educatie.

De activiteiten van de Stichting Wings of change zijn de volgende:

- Dagbesteding, leerwerk en re-integratietrajecten;
- Huisvesting van 4 bewoners met een verstandelijke handicap;
- Het houden, kweken en trainen van circa 100 roofvogels;
- Conservatie van kritiek bedreigde roofvogels- en gersoorten;
- (para)medische zorg en coaching t.b.v. kwetsbare doelgroepen;
- Inloofunctie voor kwetsbare doelgroepen met weinig tot geen sociaal netwerk.

Met de eerder verleende omgevingsvergunningen is impliciet medewerking verleend aan het strijdige gebruik van het perceel ten behoeve van de sociaal-maatschappelijke activiteiten. Voor de paardenbak, kapschuren, schuilstallen, hooisluur, overige kleine bijgebouwen en de volières, alsmede het gebruik van het terrein voor roofvogelopvang- en training (ondergeschikt aan de sociaal maatschappelijke functie) zijn eerder geen vergunningen verleend. Met deze omgevingsvergunning met uitgebreide procedure worden alle nog niet vergunde opstallen én het gebruik van deze opstallen in strijd met de bestemming "Wonen" alsnog gelegaliseerd.

Paardenbak, paddock en lichtmasten

De paardenbak is aangelegd tussen 1992 en 1998 door vorige eigenaren. De paardenbak inclusief paddock en bouwwerken worden hobbymatig gebruikt. Er zijn 2 paarden en 2 pony's. De paardenbak heeft een standaardafmeting van 20 bij 40 meter en is voorzien van een sproei-installatie om stofhinder te voorkomen (deze installatie wordt aangezet voordat met de paarden gereden wordt). De paddock(paardenweide) is 20 bij 25 meter. Er zijn 4 lichtmasten bij de paardenbak en 1 bij de paddock. De lichtbundels zijn (object)gericht op het middelpunt van paardenbak respectievelijk paddock.

In lid 32.5 aanhef onder g van het bestemmingsplan "Dorpskernen III" wordt het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak als strijdig gebruik aangemerkt.

Lid 32.6.4 van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 32.5 aanhef en onder g. het bestemmingsplan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de paardrijbak wordt zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
- de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens bedraagt ten minste 5,00 m;
- de oppervlakte van een paardrijbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²-;
- de verlichting is objectgericht, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
- de bouwhoogte van een hek rondom een paardrijbak bedraagt ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- er wordt vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
- de afstand van de paardrijbak bedraagt ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning;
- de paardrijbak wordt binnen een afstand van ten hoogste 100 m tot de eigen woning aangelegd.

Er wordt voldaan aan de bovenstaande voorwaarden. Voor een toelichting wordt verwezen naar bladzijde 10 van de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage).

Gelet op het incidentele gebruik van de (objectgerichte) verlichting is een verlichtingsrapport niet noodzakelijk. De verlichting wordt alleen incidenteel gebruikt tijdens donkere dagen. Daarbij komt dat rondom het perceel Schoolweg 4 hoge begroeiing aanwezig is. Het is niet aannemelijk dat de bewoners van aangrenzende percelen overlast ondervinden van de lichtmasten. De paddock (paardenweide met hek lager dan 1,5 meter) is niet vergunning plichtig.

Overige bijgebouwen (2 kapschuren, hooisluur, 2 schuilstallen, afdak, fietsenhok, bijstallen en volières roofvogels)

In de bijlage 'bijgebouwen oppervlaktes en functies' is een totaaloverzicht opgenomen van alle bijgebouwen op het perceel. De in dit overzicht onder 3, 4 en 5 genoemde bijgebouwen moeten nog worden vergund.

| | |
|---|---------------------|
| De volières onder 3, secties A t/m F: | 1460 m ² |
| Kapsluur/afdak, fietsenhok, bijstallen onder 4: | 84 m ² |
| Kapsluur zuidzijde, schuilstallen, hooisluur onder 5: | 56 m ² |

In totaal betreft het 1600 m² aan niet vergunde bijbehorende bouwwerken.

De oppervlakte van reeds vergunde bijbehorende bouwwerken is 191 m².

2.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo is het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

- Het plan is in strijd met het bestemmingsplan “Dorpskernen III”. De locatie heeft de bestemming “Wonen”. Om dit plan mogelijk te maken is deze uitgebreide procedure omgevingsvergunning noodzakelijk;
- Het perceel met de combinatie wonen, sociaal-maatschappelijke en educatieve activiteiten is landschappelijk goed ingepast in de omgeving. Op de erf grenzen zijn rond de gehele locatie bomen en struiken aanwezig;
- Met de landschappelijke inpassing met een groen karakter voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand. De Adviescommissie voor de ruimtelijke kwaliteit heeft hierover op 15 juni 2022 een positief advies uitgebracht;
- De sociaal-maatschappelijke en educatieve activiteiten van de Stichting Wings of Change voorzien lokaal en regionaal in een behoefte;
- De roofvogelopvang en training voorziet in een behoefte op landelijk, regionaal en lokaal niveau;
- Voor de roofvogelopvang (inrichting in de zin van de Wet milieubeheer) is een melding Activiteitenbesluit gedaan. Als er landelijk maatregelen worden afgekondigd (bijvoorbeeld bij een vogelgriepvirus) worden deze maatregelen ook door de Stichting Wings of Change opgevolgd;
- Het plan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied, de Omgevingsverordening NH2020 bevat geen regels hierover;
- Er worden geen grondroerende werkzaamheden verricht. Het plan is passend binnen de regels van de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie-3’;
- De verkeers- en parkeerdruk neemt door de te legaliseren bouwwerken en het reeds sinds 2012 van “Wonen” afwijkend (toegestaan) gebruik niet toe. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het perceel aanwezig;
- Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met het oog op de geluidsbelasting voor naburige percelen. De conclusie van dit onderzoek is dat de geluidsbelasting voor omwonenden binnen de vastgestelde waarden ligt. De omgevingsdienst heeft deze conclusie onderschreven. Met het akoestisch onderzoek is aangetoond dat de aangevraagde activiteiten passen binnen de richtwaarden van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” en het toetsingskader van het Activiteitenbesluit.

Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de ‘Ruimtelijke onderbouwing’ die bij deze beschikking is gevoegd.

2.4 *Bouwverordening*

Het bouwplan voldoet aan de Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 1ste tranche.

2.5 *Welstand*

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik (welstandscommissie) heeft op 15 juni 2022 een positief advies uitgebracht.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2.6 *Bouwbesluit 2012*

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

2.7 *Archeologische waarden*

Er zijn geen aanvullende voorwaarden met betrekking tot de archeologische waarden. Het betreft een legalisering van reeds bestaande opstallen. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

2.8 *Milieu*

Gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning is er een melding Activiteitenbesluit ingediend bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).

2.9 *Natuur*

De opstallen die in de aanvraag omgevingsvergunning worden genoemd zijn allemaal gerealiseerd. Er hoeft niet meer te worden gesloopt of gebouwd. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Zie conclusie onder het kopje 2.9.

Een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

2.10 Kostenverhaal

De realisatie van het project is geen plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal van gemeentelijke kosten is niet aan de orde.

2.11 Toezenden ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken ter beoordeling toegezonden aan gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier.

2.12 Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt vanaf XXXXXXXX zes weken ter inzage in het gemeentehuis aan de Dick Ketlaan 21 in Wognum.

3. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

3.1 Gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van de Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Op 15 juni 2015 heeft de gemeenteraad categorieën aangewezen van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo is vereist.

In dit geval is er geen sprake van een project dat door de gemeenteraad is aangewezen. Er is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft op XXXX een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerp verklaring ligt bij de stukken ter inzage.

4. ZIENSWIJZEN

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder tegen de ontwerp omgevingsvergunning een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken bij burgemeester en wethouders.

5. LEGES

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

6. ONTWERPBESLUIT

6.1 Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen, besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw (voor alle niet eerder vergunde bouwwerken, zie bijlage 4)
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de activiteiten van de Stichting Wings of Change.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de documenten (zie hieronder bij 6.2) en de voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De voorschriften bij de vergunning dienen te worden opgevolgd.

6.2 *Bijgevoegde documenten*

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

1. DOC-20-326562 Aanvraagformulier Bouw
2. DOC-22-524565 Aanvraagformulier afwijkend gebruik
3. DOC-22-505233 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-3-2022
4. DOC-22-533044 Bijgebouwen oppervlaktes hoogtes en functies
5. DOC-21-408756 Akoestisch onderzoek d.d. 9-3-2021
6. DOC-22-505242 Toelichting hobbymatig houden van paarden d.d. 10-3-2022

6.3 *De voorschriften*

U bouwt overeenkomstig de voorschriften op die bij dit besluit horen, opgenomen in de bijlage.

6.4 *Ondertekening*

Namens burgemeester en wethouders van Medemblik,

de heer M. van Marle
Seniormedewerker Omgevingszaken

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Datum:

Verzenddatum: