

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0007179
Zaaknummer	Z25001505
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	26 juni 2025
Datum besluitvormende raadsvergadering	10 juli 2025
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Koningspade 30
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het bestemmingsplan Koningspade 30 betreft de legalisatie van Talentenhoeve Stal Hoogwoud op het perceel. Het bestemmingsplan maakt zowel de manege als de zorgfuncties mogelijk.

Inleiding

Het bestemmingsplan betreft de legalisatie van Talentenhoeve Stal Hoogwoud op het perceel Koningspade 30 te Hoogwoud. Talenthoeve Stal Hoogwoud is een manege die naast reguliere lessen ook maatschappelijke zorg in combinatie met de paardenhouderij verzorgt. Zowel de manege als de zorgfuncties zijn onder de huidige bestemming niet toegestaan.

De voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan loopt reeds enkele jaren, en de (ondergeschikte) maatschappelijke activiteiten in combinatie met de paardenhouderij hebben

Raadsvoorstel

ondertussen binnen het bedrijf een solide basis gekregen. Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan is het aantal van maximaal 4 zorgplaatsen te beperkt gebleken voor de geboden faciliteiten.

Gelijktijdig met de planologische regeling van de bestaande situatie is de initiatiefnemer voornemens het gebruik van het perceel licht te intensiveren (het houden van 40 paarden naar 50 paarden), en het tevens aanbieden van opvang voor thuiszitters in combinatie met de zorg voor paarden. De afgelopen jaren is de vraag naar thuiszittersplaatsen op de Talenthoeve Stal Hoogwoud sterk gegroeid. De thuiszittersplaatsen zorgen nu nog dagelijks voor extra verkeersbewegingen naar en van de locatie, omdat de zorg voor thuiszitters nu deels elders moet worden gefaciliteerd. Bij de gemeente is daarom een principeverzoek ingediend om het zorgaanbod op de locatie iets te verruimen. Het bestemmingsplan maakt een verruiming naar maximaal 5 zorgplaatsen (zorgboerderij) en 10 thuiszitters-plaatsen mogelijk, op voorwaarde dat deze zorgactiviteiten ondergeschikt blijven aan de manegeactiviteiten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is daarnaast aangevuld wat betreft de onderbouwing van woningen in de spuitzone van omliggende bedrijven. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Koningspade 30 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.Koningspade30-VA01 vast te stellen.

Argumenten

1. Goede ruimtelijke ordening

Met het ontwerp bestemmingsplan wordt de feitelijke en gewenste situatie planologisch vastgelegd. Door de nieuwe plannen vindt er een kwalitatieve verbetering plaats door een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen, en komt er een einde aan de strijdige situatie ter plaatse.

Door het toestaan van maximaal 5 zorgplaatsen en 10 thuiszittersplaatsen, blijft de zorgfunctie ondergeschikt aan de manege. Dit zal expliciet worden vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan.

De wijziging van het bestemmingsplan impliceert tevens een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het terrein. Met de vernieuwde inrichting worden potentieel overlast gevende functies naar achteren verplaatst. Het huidige bouwvlak wordt aangepast aan waar de nieuwe functies zijn voorzien. Door de vernieuwde inrichting worden eerder geconstateerde knelpunten (op het gebied van milieu) opgelost. In het bestemmingsplan zijn specifieke regels opgenomen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Raadsvoorstel

Daarnaast wordt aan de rijhal een kantine gerealiseerd en verschuiven de buitenbak, de trainingsmolen en de langeercirkel (stapmolen). Op de plaats waar zich voorheen de trainingsmolen en een deel van de buitenrijbaan bevonden, wordt een parkeerplaats gerealiseerd die ruimte zal bieden aan maximaal 28 voertuigen. De nieuwe parkeerplaats, de trainingsmolen en de langeercirkel zijn zodanig gesitueerd (achter een woonperceel Koningspade 29 en een agrarisch bouwperceel Koningspade 28) dat deze vanaf de weg aan het gezichtsveld zijn onttrokken.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een toelichting met daarin onder meer een verantwoording van de gemaakte keuze van bestemmingen en een beschrijving van de bestemmingen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen

1.1 Spuitzone

Het plan bevindt zich binnen de spuitzone van gewasbeschermingsmiddelen van omliggende bedrijven. Gelet op het gebruik van de omliggende percelen en de beperkingen aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door de aanwezige sloten, zijn de gezondheidsrisico's minimaal.

Beoogd maatschappelijk effect

Ruimtelijke kwaliteit en zorgverlening.

Wettelijk kader

Het ontwerp bestemmingsplan is in 2023 ter inzage gelegd en valt daarom nog onder de Wet ruimtelijke ordening.

Participatie

Er heeft bij de totstandkoming van het inpassingplan intensief overleg plaatsgevonden met omwonenden. Op basis daarvan wordt een geluidwerende voorziening gerealiseerd overlast van verkeerslawaaï en het stemgeluid te voorkomen. Deze voorziening is in de regels verankerd.

Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de lokale krant en op officiële bekendmakingen.nl. Vervolgens ligt het bestemmingsplan ter inzake in het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

Kostenverhaal via leges. De gemeente heeft een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten om eventuele planschade te kunnen verhalen.

Raadsvoorstel

Uitvoering

Na publicatie is er een beroepstermijn van 6 weken.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Koningspade 30:
- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlage 1: Overzicht activiteiten
- Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 3: Wateradvies
- Bijlage 4: Quicksan ecologie 2018
- Bijlage 5: Onderzoek rugstreeppad
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek stemgeluid
- Bijlage 8: Aanmeldnotitie met-beoordeling
- Bijlage 9: Bedrijfsplan
- Bijlage 10: Stikstoftoets
- Bijlage 11: Stikstofberekening (Aerius)
- Bijlage 12: Stikstofberekening (Aerius) maximale berekening
- Bijlage 13: Gewasbescherming
- Bijlage 14: Verkennend bodemonderzoek 2025
- Regels bijlage 1: Activiteitenoverzicht
- Regels bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Regels bijlage 3: Beeldkwaliteitsplan

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 juni 2025,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 26 juni 2025;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Koningspade 30 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.Koningspade30-VA01 vast te stellen.

Besloten in de raadsvergadering van 10 juli 2025.

{{esl: Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl: Signer2:Capture:size(200,50)}}

H.M. Wiersema
voorzitter

L. Gijben
griffier