



Onderwerp:	Aanvraag omgevingsvergunning paardrijbak <input checked="" type="checkbox"/> J		Openbaar	JA
Registratienummer:	<input checked="" type="checkbox"/> J in <input checked="" type="checkbox"/> J			
Portefuillehouder:	L. Wagenaar-Kroon	Paraaf:	<input checked="" type="checkbox"/> J	
<p>Samenvatting voorstel: Op 27 december 2010 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een paardrijbak op het perceel <input checked="" type="checkbox"/> J in <input checked="" type="checkbox"/> J. Aanvragers hebben op 25 maart 2010 een aanvraag bouwvergunning ingediend. Hierop heeft uw college positief besloten. Aanvrager heeft hierop echter zijn aanvraag bouwvergunning ingetrokken en een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De reden hiervoor was de lange doorlooptijd van een herziening van het bestemmingsplan en de bijkomende kosten. Aanvrager verkiest een uitgebreide procedure onder de Wabo boven een procedure ter herziening van het bestemmingsplan onder de Wro. De paardenbak/paardrijbak voldoet aan het beleid voor paardrijbakken zoals deze zijn vastgesteld in de gemeenteraad op 11 januari 2007.</p>				
<p>Geadviseerd besluit:</p> <p>1- Medewerking verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning door op grond van artikel 2.12., lid 1, onder a onder 3 Wabo, juncto paragraaf 3.3 Wabo een procedure te starten. 2- De raad voorstellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven 3-De Provincie, het Hoogheemraadschap en de VROM-inspectie Noord-West om advies te vragen 4-Planschadeovereenkomst en kostenverhaalovereenkomst sluiten met de aanvrager</p>				
Behandeling	Conform <input checked="" type="checkbox"/> J	Bespreken	Opmerking	
Secretaris	<input checked="" type="checkbox"/> J			
Burgemeester				
Wethouder	<input checked="" type="checkbox"/> J			
Wethouder	<input checked="" type="checkbox"/> J			
Wethouder	<input checked="" type="checkbox"/> J			
<p>Besluit:</p>				

Vorbereiding:

Medewerker:	██████████ J	Afdelingshoofd:	██████████ J; ██████████ J
Afdeling:	Beleid en Projecten		
		Financiën:	
Budgettaire gevolgen:			

9-2-2011

Vervolprocedures:

Opmerkingen:	
Openbaar:	JA
Publicatie:	NEE
Raad: informatief	
Raad: besluitvormend	

Samenvatting

Op 27 december 2010 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een paardrijbak op het perceel ██████████ J in ██████████ J. Aanvragers hebben op 25 maart 2010 een aanvraag bouwvergunning ingediend. Hierop heeft uw college positief besloten. Na persoonlijk overleg met de aanvrager met betrekking tot de te volgen procedure heeft de aanvrager zijn aanvraag om bouwvergunning ingetrokken. Aanvrager heeft hierop eind 2010 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De reden hiervoor was de lange doorlooptijd van een herziening van het bestemmingsplan en de bijkomende kosten. Aanvrager verkiest een uitgebreide procedure onder de Wabo boven een procedure ter herziening van het bestemmingsplan onder de Wro. De paardenbak/paardrijbak voldoet aan het beleid voor paardrijbakken zoals deze zijn vastgesteld in de gemeenteraad op 11 januari 2007. De aanvraag betreft een legalisering van een in aanbouw zijnde paardrijbak. Dit na een klacht van de buurman op het perceel ██████████ J J. Aanvrager is reeds aangeschreven door B en M om een aanvraag om vergunning in te dienen. Aanvrager heeft een aanvraag ingediend conform gemeentelijk beleid.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1997 bestemt de gronden op het perceel tot 'Woningen met tuinen en erven (Wc)'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, en tuinen en erven.

Een paardrijbak is een vergunningplichtig bouwwerk. De aanvraag betreft een paardrijbak van 30 x 15 meter = 450 vierkante meter. Op het perceel is 100 m2 aan bijgebouwen en bouwwerken toegestaan. De aanvraag om bouwvergunning is aldus in strijd met het bestemmingsplan.

Beleid

De gemeentelijke beleidsregels voor paardrijbakken zijn van toepassing op deze aanvraag. De aanvraag voldoet volledig aan deze beleidsregels.

Afweging

Wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, kan deze vergunning slechts worden verleend indien het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft beleid vastgesteld op basis waarvan onder voorwaarden medewerking kan worden verleend c.q. sprake is van goede ruimtelijke ordening bij het realiseren van paardrijbakken. De aanvraag voldoet aan dit beleid en er kan aldus medewerking worden verleend. Dit kan door middel van een uitgebreide procedure ex artikel 3.10 Wabo op grond van artikel 2.12. eerste lid onder a, onder 3 Wabo.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om medewerking te kunnen verlenen en het bouwwerk komt ook niet in aanmerking voor een 'kruimelgevallenvergunning' ex. artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 2 Wabo. De gevraagde oppervlakte van het bouwwerk is hiervoor te groot. Over het algemeen worden dergelijke voorzieningen opgericht in het landelijk gebied waar weinig tot geen risico bestaat van overlast ten gevolge van het (hobbymatige!) gebruik van de voorzieningen. Dit perceel echter bevindt zich aan een dorpslint. Het voor bebouwing in aanmerking komende achtererf is weliswaar groot genoeg om een paardrijbak volgens de beleidsregels aan te leggen, maar kent niet dezelfde mate van vrije ruimte als in het landelijk gebied. De ruimtelijke uitstraling van het bouwwerk is hierdoor relatief groot. Het gemeentelijk beleid stelt daarentegen geen eisen op dit gebied. Ook op het achtererf van een woonbestemming in een dorpslint mag dus een paardrijbak worden gerealiseerd.

Advies

- 1- Medewerking verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning door op grond van artikel 2.12., lid 1, onder a onder 3 Wabo, juncto paragraaf 3.3 Wabo een procedure te starten.
- 2- De raad voorstellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven
- 3- De Provincie, het Hoogheemraadschap en de VROM-inspectie Noord-West om advies te vragen
- 4- Planschadeovereenkomst en kostenverhaalovereenkomst sluiten met de aanvrager

MG/BP



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen