



Memo	
Zaak	969821
Van	[REDACTED] J
Datum	18 mei 2022
Aan	[REDACTED] J
Kopie aan	[REDACTED] J
Onderwerp	Ruimtelijk advies [REDACTED] J te [REDACTED] J

Inleiding

Op 26 april 2022 is om een advies gevraagd met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid voor een perceel gelegen [REDACTED] J te [REDACTED] J. Het betreft het legaliseren van een paardrijbak (bestaande uit zandplaat en drainage) aldaar.

Gevraagd wordt om een ruimtelijk advies voor het legaliseren van de paardrijbak.

Ruimtelijk advies

Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen reeds zijn meegewogen. In dit advies wordt aandacht besteed aan het bestemmingsplan en de mogelijkheden voor een binnenplanse afwijking.

Strijd met bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Drechterland Zuid in samenhang met de regels van Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid, alsmede met die van de Tweede herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid (hierna: het bestemmingsplan) bestemt de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft tot "Tuin – 2", "Waarde – Archeologie 3" en "overige zone-weidevogelleefgebied vervallen".

Volgens artikel 31.4 van het bestemmingsplan wordt op gronden met de bestemming "Tuin – 2" de bouw en/of aanleg van een paardrijbak als strijdig gebruik beschouwd. Binnen het bestemmingsplan wordt voor wat betreft de bestemming "Tuin – 2" de mogelijkheid geboden om ten behoeve van een onder andere een paardrijbak binnenplannen af te wijken van het plan, zo lang sprake is van een hobbymatig gebruik (artikel 31.5.1 sub c).

Ter plaatse van de bestemming "Waarde – Archeologie 3" dient er een omgevingsvergunning te worden verleend indien de bouwwerkzaamheden en de oppervlakte

van het project meer dan 500 m² betreft en de bodemroering dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld plaatsvinden. In dit geval is geen sprake van de bouwwerkzaamheden, maar van aanleg van een zandplaat en drainage ten behoeve van een paardrijbak. Een omgevingsvergunning op grond van artikel 45 van de planregels voor de bestemming “Waarde Archeologie 3” is aldus niet benodigd.

Gemeentelijk beleid

Gevraagd wordt toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 31.5.1 van de regels van het bestemmingsplan. Dit artikel maakt het mogelijk op de betreffende gronden met een binnenplanse afwijkingsprocedure medewerking te verlenen aan de aanleg van een paardrijbak

Afweging

De locatie is gelegen in de lintbebouwing met voornamelijk de bestemming wonen. Er wordt met deze aanvraag voldaan de voorwaarden voor toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 31.5.1 van de planregels van het bestemmingsplan Drechterland Zuid. Dit is in de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 22 november 2019 (ECLI:NL:RBNHO:2019:11095) ook bevestigd.

De paardrijbak is immers gelegen binnen een afstand van 120 meter, indien gemeten in een rechte lijn, gerekend vanaf de voorgevel van de woning van vergunninghouder. In het bestemmingsplan Drechterland Zuid is opgenomen dat de paardrijbak, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing wordt aangelegd. Door de aanduiding “als regel” te gebruiken bestaat de mogelijkheid om in een voorkomend geval anders te beslissen. Met de voorwaarde wordt beoogd om de zichtbaarheid van de openbare weg te beperken. Vanaf de openbare weg bestaat er weinig zicht op de paardrijbak.

De voorwaarde zoals opgenomen in artikel 31.5.1, onder c, van de planregels ten aanzien van het eigen hobbymatig gebruik moet zo worden begrepen dat bedrijfsmatig gebruik van de paardrijbak niet is toegestaan. Dit is in de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 22 november 2019 (ECLI:NL:RBNHO:2019:11096) bevestigd.

Op de locatie van de paardrijbak geldt volgens het bestemmingsplan Tweede herziening Drechterland Zuid de aanduiding ‘overige zone-weidevogelleefgebied vervallen’. Aangezien de locatie in de nabijheid is van een weidevogelleefgebied, hechten wij in lijn met het gestelde in artikel 31.5.1 lid g meer belang aan het behoud van een open landschap. In dit specifieke geval behoeft dus geen beplantingsplan te worden overlegd.

Premature zienswijze

Voor de aanvraag en de bijbehorende stukken is een premature zienswijze ingediend. Aangezien voor deze aanvraag omgevingsvergunning een reguliere voorbereidingsprocedure wordt doorlopen, wordt deze zienswijze als een prematuur bezwaarschrift beschouwd. Hoewel formeel juridisch een bezwaarschrift eerst pas inhoudelijk behandeld wordt nadat over de omgevingsvergunning is besloten, is in het kader van een zorgvuldige afweging

van belangen deze premature zienswijze wel reeds bij de advisering op de aanvraag omgevingsvergunning betrokken en gewogen.

Concluderend advies

Gezien het bovenstaande wordt het verantwoord geacht om medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning. Hiertoe af te wijken van artikel 31.4 van bestemmingsplan Drechterland Zuid. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 1 Wabo, jo. artikel 31.5.1 van de regels van het bestemmingsplan Drechterland Zuid.

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