

Zaaknummer: 828218, Ruimtelijke motivatie omgevingsvergunning

J

Afwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan [redacted] J, in eerste instantie het legaliseren van een paardrijbak en een schuilstal omvatte en gelegen is binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Drechterland Noord' en gelegen is op gronden met de enkelbestemming 'Wonen-Stolp' en 'Waarde – Archeologie 2';
- het onderdeel schuilstal op initiatief van de aanvrager uit de vergunningsaanvraag is gehaald aangezien dit onderdeel niet paste in de regels van het bestemmingsplan. De schuilstal zal worden verwijderd;
- de voor 'Wonen-Stolp' aangewezen gronden volgens artikel 38 lid 1 sub a van het bestemmingsplan o.a. bestemd zijn voor woonhuizen en bijgebouwen;
- de gebruiksregels in artikel 38 lid 4 sub g van deze bestemming aan geven dat het gebruik van gronden ten behoeve van de bouw en/of de aanleg van een paardrijbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken strijdig is;
- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft artikel 38.1 sub g, volgens art. 2.1, lid 1, sub c, art. 2.12, lid 1, sub a, onder °1 Wabo in samenhang met artikel 38 lid 5.5;

Motivatie

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een legalisatie van een paardrijbak.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. onder g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits wordt voldaan aan de binnenplanse afwijkingsvoorwaarden. Te weten:

- a. tevens de in lid 38.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis ten hoogste 2.400 m² zal bedragen;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens ten minste 5,00 m zal bedragen;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,5 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;

Aan bovenstaande voorwaarden wordt met dit verzoek voldaan.

Onder sub f is in een van de bovenstaande voorwaarden uit het bestemmingsplan opgenomen dat de paardrijbak achter de eigen woning moet zijn gelegen. Er is een soortgelijke zaak voorgelegd aan de rechtbank Noord-Holland. Het betreft hier de beroepszaak [REDACTED]. De rechter heeft hierin de uitspraak gedaan dat als een paardrijbak niet in zijn volledigheid achter de eigen bebouwing is gelegen, het niet zo is dat dan niet aan de voorwaarde wordt voldaan, aldus zaaknummer HAA 19 / 3187 WABOA KL02.

Het aantal paarden is teruggebracht van zes naar twee waardoor er geen sprake meer is van een inrichting. Daarnaast staat de mestbak op ruime afstand van de omliggende woningen waardoor er geen sprake is van bovenmatige hinder volgens de APV van de gemeente Drechterland.

Als voorwaarden is er een beplantingsplan opgevraagd om het zicht op de paardrijbak vanuit de woning gelegen op [REDACTED] met groenvulling te blokkeren. Hiermee wordt ook voorkomen dat stof vanuit de paardrijbak in de tuin van [REDACTED] kan waaien.

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. Door aanvrager is een afwentelingsovereenkomst tegemoetkoming in schade conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de tegemoetkoming in schade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Conclusie

Om voorgaande redenen wordt het verantwoord geacht medewerking te verlenen aan het legalisatieverzoek voor de paardenbak.

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