

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011.

Archeologische monumentenzorg

Volgens het bestemmingsplan gelden regels in het belang van archeologische monumentenzorg, maar omdat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het bestemmingsplan is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is niet voorgelegd aan de welstandscommissie omdat het plan op grond van artikel 5.2 van de geldende welstandsnota een welstandsvrij object is.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening Drechterland en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 en heeft de bestemming Wonen – Stolp.

Afwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het plan [redacted] 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] J. 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] J J met groenvulling te blokkeren. Hiermee wordt ook voorkomen dat stof vanuit de paardrijbak in de tuin van [REDACTED] J J 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.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces via mailadres ruimte@sed-wf.nl in kennis te worden gesteld van:

- a. Het starten der werkzaamheden.

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via mailadres ruimte@sed-wf.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Bepantingsplan

U bent verantwoordelijk voor een juiste aanleg conform de ingediende vergunningsaanvraag, deugdelijke bescherming van plantmateriaal en de instandhouding hiervan (water, snoei, bescherming tegen vraat etc.). Als de aanplant niet of niet op de juiste manier wordt gerealiseerd en in stand gehouden wordt, zullen wij hierop handhaven. Eventuele afwijkingen ten aanzien van het ingediende beplantingsplan, moet met een gewijzigde situatietekening worden voorgelegd aan de afdeling Ruimte. Voordat u wijzigingen doorvoert, moet eerst de gemeente akkoord zijn.

Bijgevoegde documenten

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

	<i>Omschrijving</i>	<i>Datum ingekomen:</i>
1.	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	11-12-2019
2.	Aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen	12-01-2020
3.	Tekening hekwerk	12-01-2020
4.	Foto 1 paardrijbak	12-01-2020
5.	Foto 2 paardrijbak	12-02-2020
6.	Foto 3 paardrijbak	12-01-2020
7.	Foto 4 paardrijbak	12-01-2020
7.	Plattegrond / situatie	17-04-2020
9.	Uitleg plattegrond	17-04-2020
10.	Bepantingsplan	28-03-2020
11.	Bepantingsplan landschappelijke inpassing paardrijbak	28-03-2020

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



 medewerker vergunningen afdeling Ruimte

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking aan de aanvrager.

Bezwarenclausule

Bezwaarmogelijkheid college

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9, 1616 ZG, Hoogkarspel. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum.

In het bezwaarschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam, adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het bezwaarschrift te ondertekenen.

Wij verzoeken u voorts uw telefoonnummer en – indien van toepassing – uw emailadres te vermelden. Wij kunnen dan na ontvangst van uw bezwaarschrift snel contact met u opnemen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen bezwaar is gemaakt. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u daartoe een verzoek doen aan de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u bezwaar heeft gemaakt. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Voorschriften

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. De houder moet ervoor zorg dragen, dat de complete omgevingsvergunning, dus zoals deze door hem of haar in zijn geheel is ontvangen, te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker afdeling Ruimte er inzage wordt gegeven. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn;
- c. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager of namens de gemeente worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning intrekken, indien:

- a. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Nog aan te vragen vergunningen en/of meldingen of overige toestemmingen

Slopen

Indien op het bouwterrein bouwwerken of gebouwen worden gesloopt waarbij naar verwachting meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of het slopen tevens het verwijderen van bouwafval inhoudt, is een sloopmelding vereist. Het meldingsformulier kunt u downloaden via www.omgevingsloket.nl.

Mestopslag

De opslag van paardenmest moet conform Wet Bodembescherming gebeuren. Door opslag van mest mag geen bodem-, waterverontreiniging ontstaan. Heeft u vragen over mestopslag dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN), telefoonnummer 088-1021300.

Burenrecht

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Natuur

Zorgplicht

De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

De verboden

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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