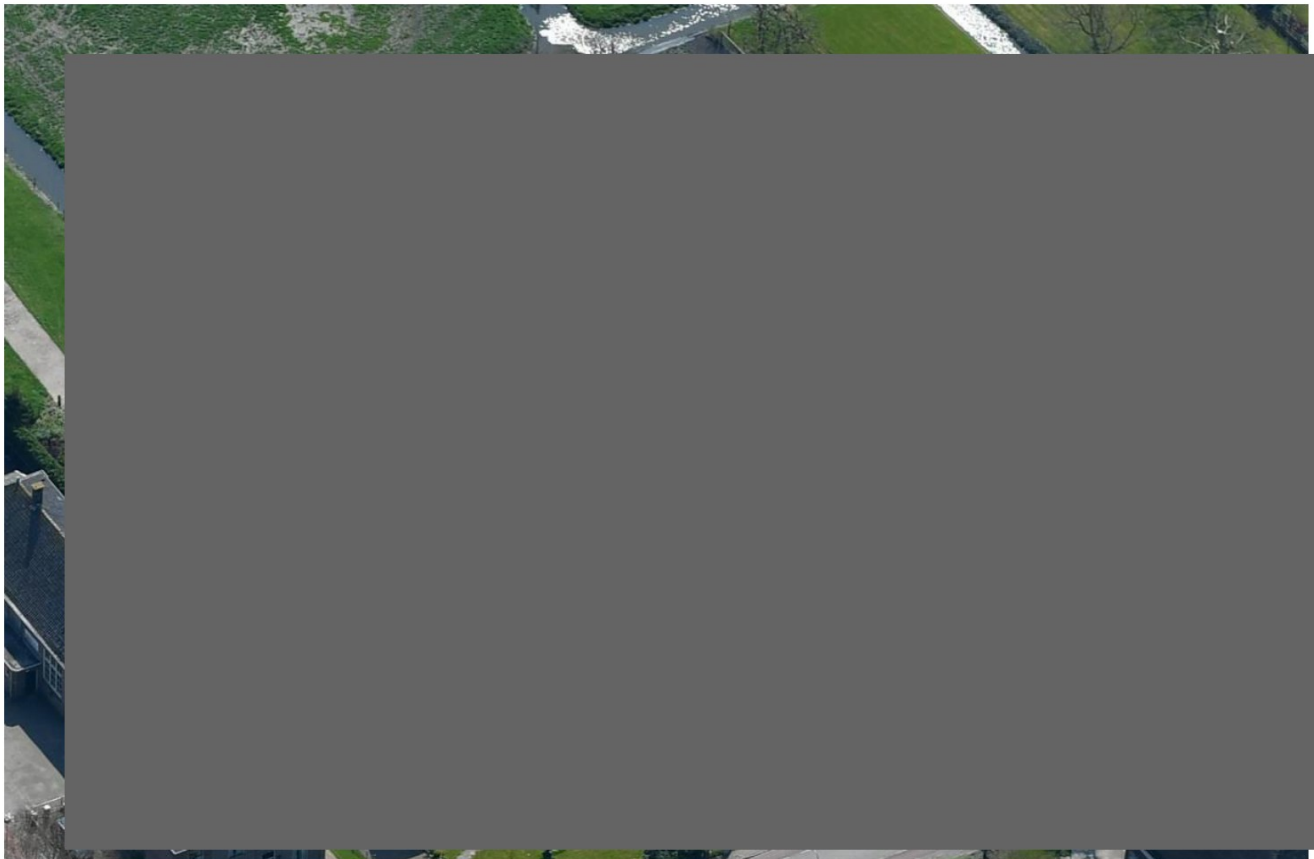




Memo Portefeuillehoudersoverleg	
828218	
Van	
Datum	17-02-2020
Aan	PFO Yvonne Roos
Kopie aan	
Onderwerp	Legalisatie paardrijbak en schuilstal

Inleiding c.q. aanleiding

Voor is er een legalisatieverzoek ingediend op 27 januari. Er is een paardrijbak aanwezig achter de woning en naast de stal. Deze paardrijbak is zonder vergunning geplaatst. De bak is 40 meter diep en 20 meter breed en hoofdzakelijk gelegen achter de woning van de burens. Op 7 november 2019 is er een last onder dwangsom verstuurd naar de eigenaren met daarin de opdracht de paardrijbak te verwijderen of een vergunning aan te vragen. Op 11 december is er een vergunning aangevraagd voor de legalisatie van de paardrijbak. Op het moment van controle waren er 1 paard, 1 veulen en 5 pony's met daarnaast een mestopslag van 12 m³. Wat inhoudt dat er sprake is van een inrichting en er strijd is met het activiteitenbesluit. Dit is aangegeven in de dwangsom. Hierop zijn er, zoals ook gebleken is na een hercontrole, dieren van het perceel verwijderd. Er staan nu 2 paarden en een mestopslag van 10 m³ waardoor er geen sprake meer is van een inrichting. De aanvrager wilt weer doorgroeien naar 5 paarden, wat het maximale is om geen inrichting te zijn. Daarnaast is er achter de paardenbak een kleine schuurstal aanwezig voor als de paarden buiten lopen om te schuilen voor de regen en de zon.



Wettelijk en beleidskader

Op grond van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord' is het perceel aangewezen voor 'Wonen-Stolp'. De regels behorende bij deze bestemming stellen dat de voor 'Wonen-Stolp' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen en bijgebouwen.

De gebruiksregels geven in artikel 38 lid 4 onder g van deze bestemming aan dat het gebruik van gronden ten behoeve van de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbijbehorende bouwwerken strijdig is.


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 paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits wordt voldaan aan de binnenplanse afwijkingsvoorwaarden. Hieraan wordt met deze paardenbak voldaan.

Aangezien het geen inrichting meer betreft (onder de 6 paarden) heeft de Omgevingsdienst geen verdere op of aanmerkingen over deze paardrijbak.

Hierdoor wordt er teruggevallen op de gemeentelijk APV. Hierin staat dat er sprake moet zijn van bovenmatige hinder. Hiervan is volgens ons geen sprake. De mestbak staat op ruime afstand van de omliggende woningen en het aantal paarden is teruggebracht naar 2 waardoor er geen sprake kan zijn van bovenmatige geurhinder. Van bovenmatige geluidshinder is ook geen sprake door het aantal paarden en de verwachtingen die je mag hebben als je in landelijk gebied woont.

Mocht een bezwaarmaker wel van mening zijn dat er spraken is van bovenmatige hinder dan is dat aan deze bezwaarmaker om aan te tonen.

Advies

Voor deze aanvraag is het advies om de paardrijbak te vergunnen met de voorwaarde dat er een erfinrichtingsplan wordt gemaakt zodat de paardenbak niet zichtbaar is vanaf de tuin van de burens. In de omgeving zijn meerdere paardrijbakken achter de woningen gelegen hier is nooit handhavend tegenop getreden, op de  na. De schuilstal adviseren we niet te legaliseren. Er staat een grote stal naast de paardenbak die hiervoor ook gebruikt kan worden bij het maken van een nieuwe opening in de zijgevel van de stal.

Risico's

-Er wordt bezwaar verwacht van de buren tegen legalisatie van de paardenbak aangezien deze volgens de buren niet achter de eigen woning staat maar achter die van hunzelf. Een van de voorwaarden uit het bestemmingsplan geeft aan dat de paardrijbak achter de eigen woning moet zijn gelegen.

Deze zaak lijkt op de zaak [REDACTED] [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. Hierdoor staat de gemeente sterker door aan te geven dat aan deze voorwaarde is voldaan.

-Als we de vergunning zouden weigeren kan de aanvrager in bezwaar gaan met een aannemelijke kans dat gelijk te krijgen bij de rechtbank. Aangezien er aan de binnenplanse voorwaarden in het bestemmingsplan wordt voorzien en er geen beleid is gemaakt t.a.v. paardrijbakken.

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