

Onderwerp: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen paardenpension Stammerdijk 38
Datum: 12 oktober 2021
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Team: Ruimtelijk Beleid
Steller: R. Ayoub
Rita.Ayoub@Diemen.nl

Gevraagde beslissing

1. Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een paardenpension ten behoeve van het hobbymatig houden van 7 paarden, een paddock, een buiten rijbak en een mestbak/mestopslag, naast de woonfunctie op Stammerdijk 38 in Diemen.
2. De ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In 2018 is een positieve reactie gegeven op het ingediende principeverzoek voor legalisatie van een paardenpension op Stammerdijk 38. Voorwaarde hierbij was dat het een paardenpension met maximaal 20 paarden betreft, waarvan 11 voor eigen gebruik, inclusief een paddock en een buiten rijbak. Naderhand is ingestemd met een vergroting van de rijbak en tevens met verlichting rondom de rijbak, onder voorwaarde dat de verlichting zo milieu- en natuurvriendelijk als redelijkerwijs mogelijk is zou worden aangelegd en dat de rijbak bijdraagt aan de benodigde bestendige verbetering van het landschap.

Op 22 mei 2019 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) waardoor de aanvraag door stikstofproblematiek niet meer haalbaar bleek te zijn vanwege het houden van 20 paarden. Hierdoor is het aantal paarden teruggebracht naar 7 en is ervoor gekozen om een paardenpension neer te zetten voor hobbymatig gebruik.

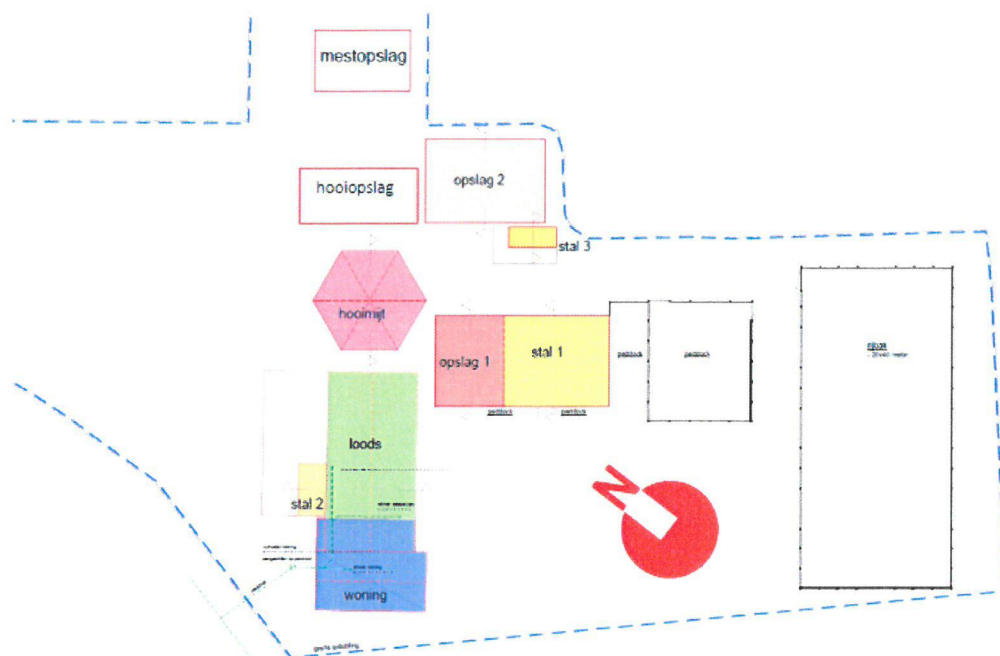
Concrete aanleiding

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend en op 29 september 2021 zijn de aanvullende stukken ontvangen voor het realiseren van een paardenpension ten behoeve van het hobbymatig houden van 7 paarden, een paddock, een buiten rijbak en een mestbak/mestopslag, naast de woonfunctie op Stammerdijk 38 in Diemen.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

De aanvraag omgevingsvergunning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2015. Het paardenpension wordt gerealiseerd op de enkelbestemming Wonen en op de enkelbestemming Natuur-Weiland. De paddock, de buiten rijbak worden geprojecteerd op de bestemming Natuur-Weiland. De overige bouwwerken ten behoeve van het paardenpension liggen binnen de woonbestemming. Er is geen ruimte binnen de woonbestemming om ook de buiten rijbak en paddock te realiseren. Daarom worden deze op de bestemming Natuur-Weiland gerealiseerd. Hieronder een afbeelding van de beoogde situatie:



Afbeelding: nieuwe situatie

Het hobbymatig houden van paarden past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen (artikel 21.1.1) en past binnen de gebruiksmogelijkheden van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel' (21.1.4). De buiten rijbak en paddock passen binnen de bestemmingsomschrijving van Natuur-Weiland (artikel 11.1.1).

De buiten rijbak en paddock voldoen niet aan de bouwregels uit artikel 11.2.2 en ook niet aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 11.3.2. De mestbak/mestopslag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan, maar het overgangsrecht en de situering bieden een basis om de mestbak/mestopslag te vergunnen. De hooiopslag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Om medewerking te verlenen is een afwijking van het bestemmingsplan nodig.

Voor de afwijking van het bestemmingsplan wordt een procedure doorlopen als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als uw raad een Verklaring van geen bedenkingen afgeeft als bedoeld in artikel 2.27 Wabo. Deze Verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

Eerder heeft het college toegezegd medewerking te verlenen aan een groter plan. In 2018 is namelijk een positieve reactie gegeven op het ingediende principeverzoek voor legalisatie van een paardenpension op Stammerdijk 38. Voorwaarde hierbij was dat het een paardenpension met maximaal 20 paarden betreft, waarvan 11 voor eigen gebruik, inclusief een paddock en een buiten rijbak. Naderhand is ingestemd met een vergroting van de rijbak en tevens met verlichting rondom de rijbak, onder voorwaarde dat de verlichting zo milieu- en natuurvriendelijk als redelijkerwijs mogelijk is zou worden aangelegd en dat de rijbak bijdraagt aan de benodigde bestendige verbetering van het landschap.

Het college acht medewerking wenselijk aangezien de afgelopen jaren hard is gewerkt aan het opknappen van de oude boerderij en diverse andere bijgebouwen. Ook de "aankleding" van het erf werd verbeterd. Als voorwaarde voor medewerking aan de afwijking worden verdere eisen gesteld aan de uitstraling van het terrein, zoals een nieuw hekwerk rondom de paardenbakken, dan wel een groene inkleding ervan.

Zonder meer kan gesteld worden dat de aanwezigheid van het paardenpension bijdraagt aan een beter gebruik van de ruiterpaden in het Diemberbos; de recreatieve functie van het buitengebied wordt daarmee versterkt. Gezien de kleinschaligheid van het paardenpension en het hobbymatig gebruik daarvan kan worden gesteld dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het verkeer op de Stammerdijk.

De aanvraag om omgevingsvergunning is op 22 mei 2019 ingediend. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) waardoor de aanvraag door stikstofproblematiek niet meer haalbaar bleek te zijn vanwege het houden van 20 paarden. Hierdoor is het plan aangepast. Het aantal paarden is teruggebracht naar 7 en is ervoor gekozen om een paardenpension neer te zetten voor hobbymatig gebruik. Verder voldoet de aanvraag aan de gestelde voorwaarden.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is mogelijk door middel van een uitgebreide procedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De raad is het bevoegd gezag om te oordelen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen (verder VVGB) alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht).

De vergunningaanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin ingegaan wordt op alle relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit voorstel bijgevoegd.

Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp-VVGB dient af te geven welke ter inzage moet worden gelegd. De ontwerp VVGB treft u bij dit raadsvoorstel aan. De ontwerp-VVGB wordt tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Gevolgen en risico's

Financieel

Voor de afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning worden leges doorberekend.

Juridisch

De ontwerp-VVGB wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken voor het kunnen indienen van zienswijzen. Eventuele zienswijzen op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden aan uw raad toegezonden, waarna uw raad een definitief besluit kan nemen over het al dan niet verlenen van de VVGB. Als blijkt dat er na afloop van de termijn van inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit, valt de aanvraag binnen de categorie van gevallen waarvan de gemeenteraad op 30 januari 2020 heeft aangegeven dat geen VVGB is vereist en wordt er geen raadsvoordracht en -besluit meer opgesteld. De aanvraag omgevingsvergunning wordt dan door het college zonder VVGB afgehandeld.

Duurzaamheid.

Het plan is aangepast vanwege de stikstofproblematiek. Natuur- en milieuvriendelijke verlichting wordt toegepast

Andere risico's?

N.v.t.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Indien de gemeenteraad instemt met het raadsvoorstel wordt daarna de aanvraag om omgevingsvergunning samen met de ontwerp-VVGB en alle relevante stukken 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen.

Adviesraden

N.v.t.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie en uitvoering

Het ter inzage leggen van de ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende besluiten en stukken wordt bekend gemaakt in het Diemer Nieuws en elektronisch gemeenteblad. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt ook op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Ook worden overlegpartners (o.a. Provincie en Waterschap) schriftelijk geïnformeerd over de ontwerpbesluiten.

Participatie
n.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 2	Rapport Stikstof inclusief bijlagen
Bijlage 3	Aerius berekeningen
Bijlage 4	Quick Scan ecologie

Burgemeester en wethouders van Diemen,

de secretaris,
T. Kemper

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen paardenpension Stammerdijk 38

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 12 oktober 2021;

Overwegende dat:

- Op 22 mei 2019 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, met aanvraagnummer 20190273-05, voor het realiseren van een paardenpension ten behoeve van het hobbymatig houden van 7 paarden, een paddock, een buiten rijbak en een mestbak/mestopslag, naast de woonfunctie op Stammerdijk 38 in Diemen;
- Op 18 juni 2021 de aanvraag omgevingsvergunning is aangepast en aanvullende stukken zijn ontvangen;
- het op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'bouwen', de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (artikel 2.1 lid 1 onder a, b en c Wabo);
- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- medewerking aan het plan mogelijk is middels een afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- het college bevoegd is te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- het college de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven of geweigerd;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 Bor);
- de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, rapport opgesteld door Visser en Van Dam Adviseurs in omgevingsrecht d.d. **18 juni 2021**;
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten;
- dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.11 Wabo in samenhang met 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

Besluit

1. Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een paardenpension ten behoeve van het hobbymatig houden van 7 paarden, een paddock, een buiten rijbak en een mestbak/mestopslag, naast de woonfunctie op Stammerdijk 38 in Diemen.
2. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering 25 november 2021,

De voorzitter,

De griffier,

Raadsvergadering dd. 25 nov. 2021
☐ Voor kennisgeving aangenomen
☒ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten
Geen acties gevraagd.
Met algemene stemmen aangenomen.