

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 07 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van P.J. Bruijnzeels voor het bouwen van een schuilgelegenheid/stal voor paarden op het perceel VST00 B 8655 aan de Rosenburgherlaan te Voorschoten met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)

Volledigheid

Op 14 april is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 15 mei 2014 is de aanvraag in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten.

- **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 en 3 genoemde overwegingen.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de gemeentepagina. (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit op aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerst lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/ hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)
- op de gemeentepagina in [naam huis-aan-huisblad] van [datum publicatie gemeente pagina]. (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant van [datum publicatie Staatscourant]. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Terinzagelegging

Dit besluit ligt ter inzage vanaf [startdatum ter inzage] tot [einddatum ter inzage] op het gemeentekantoor van Wassenaar / gemeentehuis van Voorschoten.

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

het college van burgemeester en wethouders,

M.H. van der Veer,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Beroep

Belanghebbenden die bij de voorbereiding van dit besluit hun zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen beroep in stellen door het indienen van een beroepschrift bij de bestuursrechter. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is 6 weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Een beroepschrift moet worden ingediend bij:

De Rechtbank 's-Gravenhage
Sector Bestuursrecht
Postbus 20302
2500 EH Den Haag

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij:

De voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage
sector bestuursrecht
Postbus 20302
2500 EH Den Haag.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen een termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat over het verzoek een beslissing is genomen.

Bijlage 1**Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning****Vergunning nummer: Z-19207/V**

omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	07 april 2014
Tekening "Stalling c.q. schuilplaats voor paarden BA 01	07 april 2014

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z-19207/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Voorschoten 2008

Bestemmingsplan

Het bouwen van de schuilgelegenheid is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 2.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in de Welstandsnota Voorschoten.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z-19207/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Overwegingen:

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 aangewezen als:

- Agrarisch met waarden – open gebied (artikel 3)
- Waarde - Archeologie 5
- Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht (artikel 32)

Het plan waarvoor vergunning is aangevraagd betreft het bouwen van een schuilstalletje voor de paarden die op het weiland staan. Het stalletje is 5x5 meter met een zadeldak met een nokhoogte van 3 en een goot hoogte van 2,4 meter. De gevels zijn grenen potdekseldelen. In twee gevels zitten schuifdeuren.

Het plan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er is op de bij de aanvraag betrokken gronden geen bouwvlak geprojecteerd.

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo.

Tegen het plan zijn geen overwegende ruimtelijke bezwaren en is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een nadere motivering van deze conclusie is te vinden in de bij dit besluit horende goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing Rosenburgherlaan

Inleiding

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een stal op een perceel aan de Rosenburgherlaan, kadastraal bekend onder Voorschoten B 8655. Het perceel is gelegen direct aan de Rosenburgherlaan en is onbebouwd. Het perceel wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Het betreft een stal met een oppervlakte van 25m². De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en betreft daarmee een aanvraag voor afwijken van planologisch beleid. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt op basis van een beoordeling van diverse aspecten van het verzoek een voorlopig advies uitgebracht over de aanvraag.

Het bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en heeft daarin de bestemming "Agrarisch met waarden – Open gebied". Ingevolge deze bestemming mag op dit perceel niet bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheid voor dieren ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Aangezien het hier geen agrarisch bedrijf betreft is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Ruimtelijke procedure

Het verlenen van een omgevingsvergunning kan vanwege de strijd met het bestemmingsplan alleen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor moet een zogenoemde uitgebreide procedure worden doorlopen. De gemeenteraad van Voorschoten heeft in juli 2015 besloten een aantal categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit zijn gevallen ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarmee wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beleid

Rijksbeleid

In de RijksStructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. In de SVIR en de monitor Infrastructuur en Ruimte zijn 13 nationale belangen beschreven. Buiten die belangen hebben de decentrale overheden (provincie en gemeenten) beleidsvrijheid. Het uitgangspunt is dat het rijk taken decentraliseert of dereguleert (decentraal, tenzij...). Voor de gemeente betekent dit dat het accent verschuift naar een goede beleidsafstemming op de provinciale structuurvisie Zuid-Holland.

Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De kern van de sturingsfilosofie van de VRM is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven.

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

De provincie wil meer sturen op ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil onder meer de ruimtelijke kwaliteit verbeteren in het buitengebied en aan de randen van steden en dorpen. De provincie vraagt bij nieuwe ontwikkelingen om rekening te houden met de bestaande kwaliteiten in een gebied zoals vastgelegd op de kwaliteitskaart. Een nadere handreiking vormen de Gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit, als verdere uitwerking van de kwaliteitskaart. Deze bieden inspiratie in het werken met ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zullen eerst de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. Als de ontwikkeling niet past binnen bestaand stads- en dorpsgebied, dan wordt een afweging gemaakt op basis van de kwaliteitskaart en op basis van drie beschermingscategorieën. Deze drie categorieën zijn: gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1), gebieden met een specifieke waarde (categorie 2) en de groene ruimte (categorie 3). Deze beschermingscategorieën zijn vastgelegd en uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014.

Voor de Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet sprake zijn van een stedelijk ontwikkeling als bedoeld in de begripsbepalingen (art. 1.1) van de verordening. De Verordening ruimte 2014 definieert een stedelijke ontwikkeling als: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of*

van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Deze definitie past niet op de kleine ontwikkeling waar we hier over hebben. Nu er *geen* sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte, hoeft de ladder niet als toetsingskader te worden gehanteerd en kan er op dit punt ook geen sprake zijn van strijdigheid met provinciaal beleid.

Artikel 2.2.1 van de verordening handelt over regels voor ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarvoor nu een aanvraag is ingediend wordt gezien als een 'inpassingsvraagstuk'; de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart, zoals beschreven in lid 1 van artikel 2.2.1.

Uit de toets aan de Verordening ruimte 2014 kan worden geconcludeerd dat een ontheffing van de verordening niet aan de orde is.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

De kaders voor het ruimtelijk beleid zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 . Dit ruimtelijk kader is actueel te noemen. Zoals eerder in deze onderbouwing is aangegeven past de bouw van een klein stalgebouw binnen de ontheffingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Nu aan die voorwaarden niet wordt voldaan, kan medewerking alleen verleend worden met een ontheffing van het bestemmingsplan.

Ruimtelijke beoordeling

Gevraagd wordt een schuilstal voor paarden die primair in de open weide van het perceel verblijven. De omvang van het betreffende gebouw bedraagt 25 m². Het onderhavige perceel is 2,5 hectare. Beleid binnen het bestemmingsplan Buitengebied is het behoud van de open, groene ruimte en daar waar mogelijk deze te versterken. Op het perceel met de bestemming Agrarisch met waarde - open gebied verblijven sinds langere tijd (hobbymatig) paarden. De functie zelf is niet in strijd met de bestemming. Een schuilstal ten behoeve van de aldaar verblijvende paarden doet geen afbreuk aan de bestemming en past binnen de functie op het perceel. Bovendien is de gevraagde schuilstal van een dermate geringe omvang in relatie tot de grootte van het perceel dat hier geen sprake is van enige verdichting die in strijd zou zijn met het streven naar openheid in het gebied. Daarnaast betreft het hier een schuilstal die in geringe mate in gebruik zal zijn en daarmee niet het karakter heeft van een verblijfplaats voor het houden van paarden, zoals met een manege het geval is. De gevraagde schuilstal is van een zeer ondergeschikte aard dat deze ruimtelijk aanvaardbaar is op de gevraagde locatie.

De schuilstal is louter bedoeld voor de aldaar verblijvende paarden. Het is geenszins de bedoeling dat het aantal paarden of activiteiten wordt uitgebreid. Van een verkeersaantrekkende werking is hier dan ook geen sprake.

Op basis van voorgaande wordt gesteld dat de gevraagde schuilgelegenheid ruimtelijk aanvaardbaar is en dat hieraan medewerking kan worden verleend.