

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-18-1195

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 9 juli 2018 van [REDACTED] een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een paardenrijbak, trainingsmolen, paddock en een mestbak op het perceel Amsterdamsestraatweg 67 te Naarden.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo)
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wabo, de omgevingsvergunning voor het legaliseren van een paardenrijbak, trainingsmolen, paddock en een mestbak op het perceel Amsterdamsestraatweg 67 te Naarden **te verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de overwegingen die hebben geleid tot het verlenen van de vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Kenmerk: HZ_WABO-18-1195
Zaaknummer: 930150
Verzenddatum besluit: 5 april 2023

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kopie aan gemachtigde

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften
- W. Aanvraagformulier publ.
- W. Ruimtelijke onderbouwing HZ_WABO-18-1195 (aanvulling 10-01)
- W.T. Situatietekening projectgebied
- W.T. situatie, foto's (bestaand) (aanvulling 19-09)
- W.T. Tekeningen paardrijbak, trainingsmolen, paddock en mestbak (aanvulling 28-10)

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. U kunt uw verzoek richten aan de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht ter attentie van de voorzieningenrechter, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

Let op: De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn moet op de aanvraag worden beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 9 juli 2018 is de aanvraag ontvangen;
- op 18 januari 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 6 mei 2019 is de procedure veranderd van een reguliere naar een uitgebreide procedure;
- op 29 april 2020 heeft u een informatieve brief over de voortgang van o.a. deze aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 7 juni 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 4 juli 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- op 28 oktober 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 28 oktober 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- op 9 december 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 10 januari 2023 is het aangepaste project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen", "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" en de activiteit "planologische afwijking" aan artikel 2.10, 2.11 en artikel 2.12 van de Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Gooise Meren 2016 en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage/Zienswijzen.

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf d.d. 26 januari 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorschriften

Voor de voorschriften behorende bij deze vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
namens hen,

b.a.



mw. drs. G.H.M. Reuvers
Manager van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-18-1195

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en werk of werkzaamheden uitvoeren

De aanvraag

De aanvraag gaat over het legaliseren van een paardenrijbak, trainingsmolen, paddock en een mestbak

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Gooise Meren" (hierna: de parkeernormen) en de op grond daarvan gestelde regels. Het initiatief leidt niet tot een hogere parkeerdruk en voldoet aan de voorschriften van de parkeernormen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan '1^e herziening Bestemmingsplan Buitengebied' (hierna: het bestemmingsplan) en de op grond daarvan gestelde planregels. De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'. De gronden met deze bestemming zijn, onder andere, aangewezen ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden veehouderij (artikel 4 regels bestemmingsplan).

Op het perceel rust tevens een bouwvlak, met nadere aanduiding 'Bijzondere paardenhouderij toegestaan, PB'. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens de uitoefening van een bijzondere paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden veehouderijactiviteit, toegestaan (artikel 4 lid 4 regels bestemmingsplan). Tot slot rust op het perceel de aanduiding 'Tweede bedrijfswoning toegestaan'.

Strijdigheid 1 – gebruik gronden

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenhouderij voldoet niet aan de gebruiksbepalingen zoals vastgelegd in artikel 4, onder A, lid 4 van het bestemmingsplan. In dit artikel staat dat enkel de gronden met de aanduiding 'bijzondere paardenhouderij toegestaan' het houden van een paardenhouderij is toegestaan. De aanvraag is in strijd omdat de paardenhouderij ook buiten deze specifieke aanduiding ligt.

Strijdigheid 2 – aanlegstelsel

Voor het onttrekken van de gronden met landschappelijke waarde wordt op basis van artikel 3 lid 2.3 juncto artikel 4, onder B, lid 1.6 aangegeven dat voldaan moet worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen toetsing matrix om te bepalen of het gevolg van landschapswaarde proportioneel is. Uit deze matrix blijkt dat het onttrekken van deze gronden ten behoeve van de paardenhouderij niet proportioneel is.

Strijdigheid 3 – mestbak

Een mest- en productenopslag dient op basis van artikel 4, onder B, lid 1.3 van de bouwbepalingen op het bouwperceel plaats te vinden. Wanneer dit om landbouwkundige, ruimtelijke of milieuredenen niet mogelijk is kan de mestopslag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden. Situering dient dan direct aansluitend op het bouwperceel plaats te vinden. De aanvraag zie op het legaliseren van een mestbak op een afstand van ca. 10 meter achter het bouwvlak en is dan ook in strijd.

Strijdigheid 4 - bouwwerken

Een bouwwerk zoals de paardenrijbak, trainingsmolen en paddock is op basis van artikel 4, onder B, lid 1.2 van de bouwbepalingen uitsluitend binnen het bouwperceel toegestaan. Deze bouwwerken liggen allemaal buiten het bouwperceel en zijn dan ook in strijd.

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geeft ons de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks de strijdigheid in daartoe aangewezen gevallen.

Wij verlenen toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat:

- op basis van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het gevraagde plan;
- vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het meewerken aan deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken;
- er vanuit de landschappelijke inpassing een passende invulling wordt gegeven binnen het projectgebied;
- belangen van omwonenden, door het toepassen van deze mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden geschaad;
- voor het overige voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). De CRK&E heeft het bouwplan op 19 oktober 2022 beoordeeld en ons niet akkoord geadviseerd.

Op 28 oktober 2022 heeft de gemachtigde gewijzigde stukken ingediend. De CRK&E heeft het gewijzigde bouwplan op 16 november 2022 beoordeeld en ons positief geadviseerd.

Zij is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen. Het bouwplan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en werk of werkzaamheden uitvoeren

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van te voren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

Wet Natuurbeheer

Conform artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming houdt de zorgplicht in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, wordt geacht deze handelingen achterwege te laten. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt ook voor soorten zonder specifieke beschermingsstatus onder de Wet natuurbescherming.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient u zich ervan te verzekeren dat er geen bewoonde nesten aanwezig zijn. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd.

De Wet natuurbescherming regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden.