

De heer [REDACTED]  
[REDACTED]

datum 13 januari 2022  
ons kenmerk W2021/209  
uw aanvraag van 11 juni 2021  
uw kenmerk -  
behandeld door [REDACTED]  
onderwerp **Omgevingsvergunning reguliere procedure**  
bijlage(n) -

Geachte heer [REDACTED]

Op 15 juni 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een paardenbak (legalisatie), geregistreerd onder nummer W2021/209.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie:

Plaatselijk bekend: weiland achter Herenweg 106 te Rijnsaterwoude

Kadastraal bekend: Rijnsaterwoude, sectie A nummer 2517

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (activiteit bouwen);
- artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 Wabo (activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- de artikelen 2.22 tot en met 2.25 Wabo;

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals en voor zover die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

b. Dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorende bij deze beschikking beschreven overwegingen en voorwaarden;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen.

**Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met de omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

#	Soort	Naam/omschrijving
1.		aanvraag
2.		brief jacobswoude
3.		tekening

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

**Inwerkingtreding vergunning**

Gelet op artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,  
namens hen,  
teamleider Dienstverlening,

A black rectangular redaction box covers the signature and stamp area. Below the box, there are faint, illegible blue ink marks that appear to be a signature or a stamp.

### **Beroepsclausule**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit, beroep instellen bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Vermeld in uw beroepschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit en de reden van uw beroep. Het beste is om ook een kopie van het besluit mee te sturen.

U kunt uw beroep ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u DigiD nodig.

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw beroepschrift is beslist.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het beroepschrift toe te voegen.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

## **Onderdelen beschikking**

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
4. Bijlage behorend bij de beschikking

## **1. Procedureel**

### **Projectomschrijving**

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:  
het plaatsen van een paardenbak (legalisatie).

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te beslissen.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

### **Volledigheid**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de aanvullingen daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving.  
De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

## **2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

### **Toetsing**

#### ad a. bouwbesluit

Het aangevraagde is getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

#### ad b. bouwverordening

Het aangevraagde is getoetst aan onze bouwverordening. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

#### ad c. bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Kernen Leimuider - Rijnsaterwoude te Rijnsaterwoude geldt. Het aangevraagde is hiermee in strijd. Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag dan ook mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Aanvullende informatie hierover bevindt zich in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking.

#### ad d. welstand

Het aangevraagde is gelegen in een welstandsluw gebied en is daarom niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

#### ad e. wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

### **Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo**

Het is niet noodzakelijk om voor deze activiteit voorwaarden aan de beschikking te verbinden.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **3. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

#### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

#### Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijsaterwoude met de bestemming Agrarisch (artikel 3) en de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 1 artikel 21) en Waterstaat - Waterkering (artikel 24).

Het plan past binnen de archeologische dubbelbestemming. Voor wat betreft de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt dat het hoogheemraadschap van Rijnland op 26 juli 2021 ter zake positief heeft geadviseerd.

Het plan wijkt af van

- artikel 3.1.a van de regels waarin staat dat deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering > een paardenpak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden valt hier niet onder.

Hierdoor is het project strijdig met het bestemmingsplan.

#### Procedure

Gelet op de betreffende activiteiten en de bijbehorende afwijkmogelijkheid is er sprake van een reguliere procedure.

#### Afwijken

Vanwege de strijdigheid is het verzoek op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit betekent dat het bouwplan alleen kan worden uitgevoerd indien toestemming wordt verleend voor het bouwen en het gebruik in afwijking van het planologische regime.

#### *Buitenplanse Bor-afwijking*

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijsaterwoude opgenomen regels inzake afwijking. Wel is het mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en eerste lid: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

#### Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals hierboven aangegeven kent de Wabo de mogelijkheid om buitenplannen af te wijken van het geldende bestemmingsplan en passen de betreffende bouwwerken en de betreffende activiteit binnen de reikwijdte van het Bor. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

*algemene uitgangspunten*

Ten aanzien van buitenplanse afwijkingen wordt bij de Algemene uitgangspunten (hoofdstuk 3, paragraaf 3.3) onder 1. het volgende gesteld.

- a) Bij initiatieven wordt gebruik gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking. Als het initiatief
- b) past binnen de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4, Bijlage II van het Bor,
- c) niet strijdig is met de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van dit hoofdstuk en
- d) de specifieke criteria van hoofdstuk 4, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen moet het initiatief vervolgens nog voldoen aan
- e) de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

*reactie*

ad a) De buitenplanse afwijking is de eenvoudigste manier om medewerking te verlenen.

ad b) De strijdigheid betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.1 van Bijlage II.

ad c) Uitgangspunt 1 zijn de algemene doelstellingen die zijn verwoord onder ad a) en ad b). Gezien het specifieke karakter van de aanvraag is niet aan de overige uitgangspunten getoetst.

ad d) Voor wat betreft de specifieke criteria van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar hetgeen hieronder bij *specifieke beoordelingscriteria* is vermeld. De conclusie daarvan is positief, hetgeen betekent dat er een positieve grondhouding is.

ad e) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd (voor zover relevant c.q. niet elders in deze beschikking genoemd), waarbij is gebleken dat er geen belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context: het goedkeuren van deze aanvraag zorgt er niet voor dat de ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context overwegend worden beïnvloed; dit blijkt mede uit het positieve stedenbouwkundige advies dat ter zake is uitgebracht.
- Groenvoorziening/speelgelegenheid:: er zijn geen openbare groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.
- Monumenten en cultuurhistorische waarden: er is in de omgeving geen karakteristiek pand of monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening aanwezig en de Herenweg ligt niet in een beschermd dorpsgezicht.
- Brandveiligheid: de brandpreventieve toets is geïntegreerd in de toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Overig gemeentelijk beleid: er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.
- Planschadeovereenkomst: gezien de aard van de afwijkingen en het geringe risico op planschade is geen planschadeovereenkomst afgesloten.
- Te verwachten hoge bijkomende kostenposten: voor de gemeente zijn geen hoge bijkomende kostenposten te verwachten

*specifieke beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo zijn in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2, de specifieke beoordelingscriteria opgenomen.

Het gaat in dit geval om I.1 Bijbehorend bouwwerken in het achtererfgebied en het niet naar openbaar gebied gekeerd zijerf.

Hierover wordt gezegd: In het achtererfgebied en niet naar openbaar gebied gekeerd zijerf bestaan afwijkingsmogelijkheden voor (aangebouwde en vrijstaande) bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen daarvan. Realisatie hiervan is mogelijk onder de navolgende voorwaarden.



- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet 0 of minimaal 1 meter bedragen > akkoord.
- De minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn moet 1 meter zijn > akkoord.
- De maximale goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter > akkoord.
- Indien vrijstaande bijbehorende bouwwerken op meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw worden gerealiseerd, zijn uitsluitend functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken toegestaan > akkoord.
- De stedenbouwkundige kwaliteit van de beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar > gezien de aard en de locatie van het bouwwerk is geen stedenbouwkundig advies gevraagd.
- Ten aanzien van het maximale bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken geldt voor dit perceel dat het totaal bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 150 m<sup>2</sup> > akkoord.

Conclusie: het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020.

#### Planologisch / stedenbouwkundig

Op 14 juli 2021 is het volgende planologisch/stedenbouwkundig advies uitgebracht: De aanvraag betreft het hobbymatig houden van dieren (pony's) en het realiseren van een schuilhut achter de woning op het adres Herenweg 106. Het betreft een bestaande situatie en dus feitelijk een legalisatieverzoek. Uit foto's blijkt dat de paardenbak en de schuilhut al meer dan tien jaar aanwezig zijn op het betreffende perceel. Het hobbymatig houden van dieren en daarmee ook de aanwezigheid van een kleine stal is natuurlijk ook niet gebiedsvreemd in een landelijke gemeente als Kaag en Braassem en zeker niet aan de rand van het buitengebied. Sterker nog, als de agrarische percelen waar de dieren worden gehouden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (waar het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' aan grenst) hadden gelegen, dan had het wel gemogen; in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' in het hobbymatig houden van dieren namelijk opgenomen onder de bestemmingsomschrijving. Beredeneerd kan worden dat het op de percelen van de eigenaar van Herenweg 106 ook zou moeten kunnen. En ik neem aan dat het er al jaren zit, als ik zo ook de foto's een beetje bekijk. De paardenbak en schuilhut van nog geen 7 m<sup>2</sup> zijn ook niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de Herenweg, dus al met al wordt geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is.

#### Belangenafweging

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers, waarbij overwogen kan worden dat het gaat om relatief kleine afwijkingen van het totale bouwwerk waarbij de private belangen niet worden geschaad gezien de afstanden tot de perceelgrenzen.

#### Argumenten

- De aanvraag
  - past binnen de reikwijdte van het Bor;
  - past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.
- Buren worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.
- Er zijn geen privaatrechtelijke bezwaren.

- Er zijn geen milieubelemmeringen.
- Er is geen strijd met andere regelgeving, zoals Rijks- of provinciaal beleid.

**Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo**

Het is niet noodzakelijk om voor deze activiteit voorwaarden aan de beschikking te verbinden.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

#### **4. Bijlage behorend bij de beschikking**

- Folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden