

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 5113770 E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2009/85789
bijlage
B & W-vergadering van 2 juni 2009

Onderwerp

Verlenen vrijstelling bestemmingsplan Schoterbosstraat 15

DOEL: Besluiten

Het besluit berust op artikel 3.6 Wro. De toepassing van dit artikel is gemandateerd aan het hoofd van VVH/OV, tenzij er zienswijzen zijn ingediend. Er is een zienswijze ingediend.

B&W

1. Het college besluit de zienswijze ongegrond te verklaren en vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van het legaliseren van drie duivenhokken aan Schoterbosstraat 15 te verlenen;
2. Het college houdt de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aan, totdat een beslissing omtrent de nog in te dienen aanvraag om milieuvergunning is genomen;
3. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om bovengenoemde besluiten verder administratief af te handelen en te ondertekenen;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Verlenen vrijstelling bestemmingsplan Schoterbosstraat 15

Inleiding

Er is een bouwaanvraag ingediend voor het legaliseren van drie reeds gerealiseerde duivenhokken achter de woning aan de Schoterbosstraat 15. De bouwaanvraag is gedeeltelijk in strijd met het bestemmingsplan Bomenbuurt, omdat één van de duivenhokken de maximaal toegestane bouwhoogte van 2,70 meter met 0,70 meter overschrijdt. In het bestemmingsplan is een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte.

De aanvraag om bouwvergunning dient mede te worden aangemerkt als een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan.

Besluitpunten college

1. Het college besluit de zienswijze ongegrond te verklaren en vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van het legaliseren van drie duivenhokken aan Schoterbosstraat 15 te verlenen;
2. Het college houdt de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aan, totdat een beslissing omtrent de nog in te dienen aanvraag om milieuvergunning is genomen;
3. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om bovengenoemde besluiten verder administratief af te handelen en te ondertekenen;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

Beoogd resultaat

Het beslissen op het verzoek om vrijstelling.

Argumenten

Er is sprake van een beperkte overschrijding van het bestemmingsplan, welke vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet bezwaarlijk wordt geacht.

Er is één zienswijze ingediend. De indieners van de zienswijze ervaren overlast van de duiven en zijn van mening dat hier sprake is van een uit de hand gelopen hobby.

Naar aanleiding hiervan overwegen wij het volgende. Gelet op het aantal duiven (80), is hier sprake van het houden van dieren in een omvang alsof deze bedrijfsmatig is. Er is daarom een milieuvergunning nodig. De Wet milieubeheer biedt een meer geëigend kader om de eventuele overlast door het houden van duiven tegen te gaan dan de Wet ruimtelijke ordening. Mede gelet op de beperkte strijdigheid met het bestemmingsplan, zien wij daarom in de zienswijze geen reden om de gevraagde vrijstelling van het bestemmingsplan te weigeren.

Nadat de vrijstelling is verleend, moet de aanvraag om bouwvergunning worden aangehouden. Er kan pas een beslissing op de bouwaanvraag worden genomen, nadat er op de nog in te dienen aanvraag om milieuvergunning is beslist (procedurele coördinatie).

Kanttekeningen

In het Burgerlijk Wetboek zijn regels opgenomen waaraan burens zich moeten houden. In artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat de eigenaar van een erf niet onrechtmatig aan eigenaars van andere erven hinder mag toebrengen. De omwonenden beschikken zelf dan ook over mogelijkheden om tegen eventuele onrechtmatige hinder actie te ondernemen.

Uitvoering

De uitvoering van het besluit vindt plaats door de vrijstelling te verlenen en de aanvrager en de indiener van de zienswijze hierover te informeren. Vervolgens wordt de beslissing op de aanvraag om bouwvergunning aangehouden en worden de betrokkenen hier eveneens over geïnformeerd.

Bijlagen

Bij deze nota is gevoegd:

- besluit vrijstelling (A)

Het college van burgemeester en wethouders

BESLUIT VRIJSTELLING BESTEMMINGSPLAN

Nr. 2008/1798/22

Bouwkosten: € 3.570,00

Op 10 september 2008 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning van:

naam: dhr. E.J. Bronstring
adres:
postcode en woonplaats: HAARLEM

De aanvraag betreft het legaliseren van drie bestaande duivenhokken aan de Schoterbosstraat 15.

De aanvraag om bouwvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. De bouwaanvraag is daarom op grond van artikel 46, derde lid, van de Woningwet mede aangemerkt als een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de gevraagde vrijstelling te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet (Ww).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bomenbuurt", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2002, onder nummer 252/2002 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland op 1 juli 2003 onder nummer 03-630.

Het perceel heeft hierin de bestemming "Erf" (artikel 7). Op deze bestemming mag bebouwing worden opgericht ten dienste van de op hetzelfde bouwperceel toegestane hoofdbestemming, zijnde "wonen". Functioneel kan worden gesteld dat het gebruik van de bijgebouwen voor uitoefening van een hobby van de bewoners van de woning wordt gebruikt.

De bijgebouwen mogen een oppervlakte hebben van ten hoogste 40 m² en 50% van het oppervlakte van het erf. De hoogte mag maximaal 2,7 m zijn in één bouwlaag.

Het erf heeft een oppervlakte van 96 m², het totale oppervlakte aan bijgebouwen is 26,5 m². Dit is minder dan de toegestane afmetingen. De toegestane hoogte van 2,7 meter wordt gedeeltelijk wel overschreden. De nokhoogte van één van de gebouwen is 3,5 meter boven het maaiveld.

Op grond van artikel 7, lid 2 sub c onder 1 kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de hoogte van 2,7 meter mits de nokhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter boven deze hoogte, zijnde 5,7 meter. De gevraagde nokhoogte past binnen deze ontheffingsbevoegdheid.

Medewerking aan het bouwplan is derhalve mogelijk met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan geregelde ontheffingsmogelijkheid tot verhoging van de toegestane maximale goothoogte tot een hoogte van 3,5 meter.

2. Adviezen

Stedenbouwkundig advies.

Het stedenbouwkundig advies is positief aangezien de bestemmingsplanoverschrijding ten aanzien van de erfbebouwing ruimtelijk fysiek niet bezwaarlijk wordt geacht.

Nr. 2008/1798/22

Wet Milieubeheer / activiteitenbesluit

Er is gebleken dat het houden van duiven een activiteit is die onder de Wet milieubeheer valt. Gelet op het aantal vogels wordt dit gezien, in het kader van de Wet milieubeheer, als hobbymatig, alsof het bedrijfsmatig is, waardoor er eisen gesteld worden aan de 'inrichting'. Hierdoor is tevens een milieuvergunning nodig.

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van 6 februari 2009 tot en met 19 maart 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen.

4. Zienswijzen en bedenkingen

Er zijn zienswijzen ingediend door Familie G. Thuis, wonende aan de Schoterbosstraat 17.

De zienswijzen luiden, kort samengevat, als volgt:

- a) overlast door het laag overvliegen van grote aantallen duiven;
- b) dagelijkse geluidsoverlast door de wijze waarop de hokken worden schoongemaakt hetgeen meerdere keren per dag gebeurt;
- c) diverse incidentele zaken zoals duivenpoep, tegen de ramen vliegen, commentaar krijgen op eigen activiteiten als er een wedstrijd is;
- d) samengevat is de hobby geen hobby meer, gelet op de grote hoeveelheid duiven.

5. Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bomenbuurt", omdat de toegestane bouwhoogte van één van de drie bijgebouwen achter de woning wordt overschreden met 0,80 meter.

De strijdigheid met het bestemmingsplan is beperkt en is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk. Er is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan overwegen wij het volgende. Gelet op het aantal duiven (80), is hier sprake van het houden van dieren in een omvang alsof deze bedrijfsmatig is. Er is daarom een milieuvergunning nodig. De Wet milieubeheer biedt een meer geëigend kader om de eventuele overlast door het houden van duiven tegen te gaan dan de Wet ruimtelijke ordening. Mede gelet op de beperkte strijdigheid met het bestemmingsplan, zien wij daarom in de zienswijze geen reden om de gevraagde vrijstelling van het bestemmingsplan te weigeren. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan het verzoek om vrijstelling.

Ten overvloede wijzen wij de indieners van de zienswijze nog op het volgende. In het Burgerlijk Wetboek zijn regels opgenomen waaraan burens zich moeten houden. In artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat de eigenaar van een erf niet onrechtmatig aan eigenaars van andere erven hinder mag toebrengen. Indien omwonenden van mening zijn dat niet aan deze bepaling wordt voldaan, kunnen zij zelf een juridische actie richting de betrokken eigenaar actie ondernemen.

6. Vervolgtraject

Nadat de vrijstelling is verleend, moet de aanvraag om bouwvergunning worden aangehouden. Er kan pas een beslissing op de bouwvergunning worden genomen, nadat er op de nog in te dienen aanvraag om milieuvergunning is beslist.

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep worden volgens artikel 46, zesde lid, van de Woningwet de beslissing op het verzoek om vrijstelling en beslissing op de bouwvergunning als één besluit aangemerkt. Dat houdt in dat bezwaar kan worden ingesteld tegen de verleende vrijstelling, zodra er een beslissing op de bouwvergunning is genomen. De bezwarentermijn bedraagt dan zes weken na bekendmaking van de beslissing op de bouwvergunning.

Nr. 2008/1798/22

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. ontheffing te verlenen van de hoogte zoals bepaald in artikel 7, lid 2, sub 1 onder c. van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Bomenbuurt tot een nokhoogte van 3,5 meter, volgens de gewaarmerkte tekening van 2 september 2008.

TOELICHTINGEN

- De aanvrager moet rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van omwonenden en de gemeente en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).

De legeskosten zijn:

Procedure € 197,05

Daarnaast zijn leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van de aanvraag om bouwvergunning.

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Nr. 2008/1798/22

Bezwaarmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u nu nog geen bezwaar aantekenen.

Het indienen van een bezwaarschrift is mogelijk binnen zes weken nadat de beslissing op de bouw aanvraag op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het bezwaarschrift moet binnen deze termijn door ons zijn ontvangen. Dit bezwaar kan worden gericht aan Burgemeester en wethouders van Haarlem, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Een bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw bezwaar
- het besluit waartegen u bezwaar aantekent
- de reden van uw bezwaar
- datum en handtekening

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofd afdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.