



G E M E E N T E B O R N E

Raadsvoorstel

raadsvergadering
7-6-2012

agendapunt

ontwerpverklaring van geen bedenkingen artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Besluit Omgevingsrecht (Bor) ten aanzien van bouwplan Elhorsterweg 3 te Zenderen.

nummer
12int00577

voorstel

conform artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 Besluit Omgevingsrecht (Bor) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning nummer 377243, betreffende de realisering van 2 groomsverblijven en uitbreiding van een rijhal op het perceel Elhorsterweg 3 te Zenderen.

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Stal Heijdens, gevestigd aan de Elhorsterweg 3 te Zenderen, heeft een aanvraag om omgevingsvergunning bij ons college ingediend.

De aanvraag betreft een uitbreiding van de rijhal en de mogelijkheid tot huisvesting voor grooms en stagiairs. Er worden 2 slaapkamers ingericht, met gezamenlijk gebruik van woonkamer en keuken. In de huidige situatie heeft de rijhal een afmeting van 34 x 20 meter. De aanvraag betreft een vergroting tot 40 x 20 meter. De huidige afmeting van 34 x 20 meter komt niet overeen met de standaard wedstrijdmaat van een rijhal, zijnde 40 x 20 meter. De gebruiker van de hal, de heer W. Heijdens, is een internationaal springruiter. Om zich verder te kunnen bekwamen in de springsport is een goede accommodatie noodzakelijk.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2004". De uitbreiding van de rijhal is ongeveer 8 meter buiten het bouwblok gesitueerd. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor een overschrijding van het bouwblok. De bouwgrens mag dan maximaal met 25 meter worden overschreden. Op zich blijft de uitbreiding binnen de overschrijdingsgrens van 25 meter. Wij zouden dus bevoegd zijn tot het verlenen van vrijstelling voor de overschrijding. Voor het huisvesten van grooms en stagiairs biedt het bestemmingsplan echter niet de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling. Daarom moet een aparte procedure voor de uitbreiding worden gevoerd.



G E M E E N T E B O R N E

Wet en beleid

Op het Waboprojectbesluit is de Wabo en het Bor van toepassing. Het Waboprojectbesluit staat in de artikelen 2.1, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Voorwaarde is dat de vergunning pas wordt verleend, nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak wordt uitgevoerd, heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben (artikel 2.27 Wabo). Deze bevoegdheid van de raad houdt dus in dat de raad een verklaring afgeeft aan het college (of Gedeputeerde Staten dan wel de minister, als zijn bevoegd gezag zijn), zodat deze de omgevingsvergunning voor de activiteit kan verlenen. Als de raad besluit de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te weigeren, dan moet ook de omgevingsvergunning worden geweigerd. De vvgb maakt dus integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Een vvgb kan alleen door de gemeenteraad worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De procedure van het Wabobesluit zal plaatsvinden op grond van de artikelen 3.10 e.v. Wabo. Het Waboprojectbesluit en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zullen in dit kader ter visie worden gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen kenbaar maken tegen het plan en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. Na ter inzagelegging zal de gemeenteraad worden voorgesteld de verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarna kunnen wij overgaan tot het verlenen van de gevraagde vergunning.

De Wabo kent geen verplichting tot elektronisch beschikbaarstelling (dit in tegenstelling tot de Wro, die de verplichting kent dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar moeten worden gesteld. Echter, voor de in de omgevingsvergunning integrerende categorie van het voormalige projectbesluit komt wel een andersoortige elektronische verplichting terug. De kennisgeving van een Waboprojectbesluit, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project, in afwijking van het bestemmingsplan een Waboprojectbesluit/omgevingsvergunning is verleend.

Inspraak

De Wabo bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en is in de Wabo zelf ook niet verplicht gesteld. Op grond van artikel 2 sub 1 van de Inspraakverordening gemeente Borne 2005 bepaalt het bestuursorgaan of er inspraak wordt verleend voor het voornemen om een procedure te starten. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat op de voorbereiding van een verklaring van geen bedenkingen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing is verklaard. Gelet op het feit dat deze procedure een ieder voldoende mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, zal het volgen van de inspraakprocedure, mede gelet op de kleinschaligheid van het project, niet leiden tot nieuwe feiten of omstandigheden. Uw raad wordt geadviseerd om geen inspraak te verlenen ter voorbereiding van de vvgb.



G E M E E N T E B O R N E

Ontwerp-omgevingsvergunning

Het Waboprojectbesluit dient vergezeld te gaan van een goede onderbouwing. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo mag deze niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing. Door aanvrager is de ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (bijlage), waarbij ook onderzoek is gedaan naar de milieukundige uitvoerbaarheid, betreffende de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en fysieke veiligheid. Uit deze onderzoeken is naar voren gekomen dat deze thema's geen belemmeringen vormen voor het plan. Hierbij moet wel het volgende worden opgemerkt: in de VNG handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" zijn ten aanzien van paardenhouderijen richtafstanden opgenomen ten aanzien van geluid, geur, stof en gevaar. Voor geur geeft genoemde handreiking een afstand van 50 meter aan. Het dichtstbijzijnde gevoelige object (de woning van de buren) bevindt zich op kortere afstand van de voorgenomen uitbreiding. De afstand zal in de nieuwe situatie 23,5 meter bedragen. Dit gedeelte van het gebouw zal echter niet worden gebruikt voor de stalling van de paarden. Tevens is geen sprake van toename van het aantal gehuisveste dieren. Het punt waar de geur vanuit de stallen de rijhal verlaat is wel gesitueerd op een grotere afstand dan 50 meter.

Middelen

Voor dit plan is geen exploitatieplan vereist op grond van artikel 6.12 Wro. Ook is er op grond van artikel 6.2.1 Bro geen anterieure overeenkomst vereist, daar de uitbreiding van het pand minder dan 1000 m² bedraagt.

Op grond van de legesverordening dient voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo leges in rekening te worden gebracht. Deze kosten zijn voor rekening voor de aanvrager.

Overwegingen

Omdat de heer Heijdens vanwege de uitoefening van de internationale springsport veel weg is, is hij niet in staat tegelijkertijd de verzorging en toezicht van de paarden die achterblijven op zich te nemen. Daarom is de huisvesting van grooms (en stagiairs) op het terrein noodzakelijk. De paarden hebben namelijk een intensieve verzorging nodig. Paarden krijgen 4 keer per dag eten, vanaf 07.00 uur tot 21.30 uur. Daarnaast krijgt elk paard elke dag weidegang. Bij koud weer moeten paarden worden voorzien van een deken. Deze moet voor en na de weidegang worden gewisseld.

De onderbouwing van de aanvraag wordt uitgebreid toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag om omgevingsvergunning. Deze treft u bij de terinzage liggende stukken aan.

