



Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen ruimtelijke onderbouwning Tarwestraat 1b	College van burgemeester en wethouders 9 maart 2021	Zaaknummer 260685
Portefeuillehouder C.A. Oosterwijk	Commissie Samen wonen 30 maart 2021	Openbaar
E-mailadres opsteller: m.rienks@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 22 april 2021	

Geadviseerd besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ruimtelijke onderbouwning Tarwestraat 1b.
 2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven bij een ongewijzigd plan indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.
 3. Vast te stellen dat, gezien de vormvrije m.e.r.-beoordeling, geen omvangrijke negatieve milieueffecten aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Aan de Tarwestraat 1b te Ridderkerk is een paardenpension gevestigd. De initiatiefnemer wil het paardenpension verbreden met zorgactiviteiten in de vorm van kleinschalige dagbesteding onder begeleiding voor mensen met een beperking. Voor dit initiatief zal niet gebouwd worden.

Om het bredere gebruik van de locatie mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor gewijzigd planologisch gebruik aangevraagd.

Beoogd effect

Het gebruik van de locatie voor dagbesteding voor mensen met een beperking mogelijk te maken. Er is een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad vereist om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Relatie met beleidskaders Omgevingsvisie Ridderkerk

In deze omgevingsvisie is onder andere beschreven hoe de gemeente komt tot een duurzame gemeente, en de visie op gezondheid en leefbaarheid. De beoogde ontwikkeling sluit aan op de visie. Immers functieverbreiding dient te worden beschouwd als een vorm van duurzaam ruimtegebruik. Daarnaast draagt het aanbieden van zorg bij aan het voorzieningenniveau in de gemeente.

Argumenten

1.1 Gevraagd wordt om dagbesteding mogelijk te maken voor mensen met een beperking.

De omgevingsvergunning ziet toe op het verbreden van het huidige gebruik voor pensionstalling met het aanbieden van zorg in de vorm van dagbesteding. Hierbij worden de paarden ingezet bij de zorgactiviteit. Dit kan zijn in de vorm van verzorging en voeren van de paarden, het paardrijden in de omgeving of longeren. De omgevingsvergunning maakt enkel dagbesteding mogelijk als aanvullende activiteit.

Er zal sprake zijn van maximaal 5 zorgcliënten per dag. Deze zorgcliënten reizen samen met hun begeleiders naar en van de pensionstalling. De zorgcliënten ontvangen in principe overdag door de week therapie. De eigenaren van de paarden bezoeken vooral in de namiddag en in het weekeinde het paardenpension. Er is dan ook sprake van duurzaam dubbelgebruik.

De initiatiefnemer heeft haar voornemen besproken met verschillende omwonenden. De initiatiefneemster geeft aan dat de omwonenden waarmee zij heeft gesproken positief hebben gereageerd. Daarnaast geeft zij aan dat de kinderen in de buurt het leuk vinden om even bij de paarden te komen kijken. In die hoedanigheid vervullen zij dan ook een dubbele maatschappelijke rol. Kinderen in de buurt maken op een natuurlijke en speelse manier kennis met dieren en ze maken kennis met kinderen die op sommige momenten wat extra ondersteuning nodig hebben.

1.2 Op basis van de vigerende vergunning en het bestemmingsplan is het niet mogelijk om dagbesteding aan te bieden.

Het paardenpension is ter plaatse aanwezig op basis van een vergunning van 28 maart 1995, waarmee is afgeweken van de geldende bestemming voor bedrijvigheid (rioolwaterzuivering). Op basis van deze vergunning is gebruik voor zorgdoeleinden niet mogelijk.

Voor de omgeving geldt het bestemmingsplan 'Oostendam', vastgesteld op 5 november 2014. De directe omgeving heeft een agrarische bestemming, waaronder de paardenwei voor de paardenhouderij.

De gewenste zorgactiviteiten in de vorm van dagbesteding passen niet binnen het huidige bestemmingsplan en de vergunning. De omgevingsvergunning dient als afwijking van het geldende bestemmingsplan en is ter aanvulling van de vergunning van 28 maart 1995.

1.3 Aan het plan ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag.

In deze onderbouwing wordt ingegaan op de aspecten die voor de afwijking van het bestemmingsplan relevant zijn (zie bijlage). Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan de verklaring van geen bedenkingen verleend worden.

2.1 Versnelling van de proceduredtijd zodat binnen de termijn vergund kan worden.

De proceduredtijd uit de Wabo is kort (26 weken + 6 weken opschorting). Om die reden wordt gevraagd om de ontwerpverklaring definitief te maken als er geen zienswijzen zijn ingediend. De procedure kan dan met plusminus acht weken verkort worden, omdat er dan geen definitieve verklaring aan de gemeenteraad gevraagd hoeft te worden.

3.1 Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is.

In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een "vormvrije" mer-beoordeling.

In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 8.1 onderbouwd waarom er geen MER nodig is.

Overleg gevoerd met

Er is overleg gevoerd met de eigenaren van het terrein en de DCMR.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

Het ontwerpbesluit (omgevingsvergunning) en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden samen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft het recht zienswijzen in te dienen tegen zowel de ontwerpbeschikking als ook tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Uw gemeenteraad besluit hierover.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend en het plan ongewijzigd blijft, wordt de ontwerpverklaring automatisch definitief gemaakt. Uw gemeenteraad hoeft hier dan niet opnieuw over te beslissen.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

In artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een lijst opgenomen met 'aangewezen bouwplannen'. In artikel 6.21 Wro is bepaald dat voor een gebruikswijziging geen exploitatieplan nodig is.

Er is dan ook geen noodzaak om een anterieure overeenkomst op te stellen waarmee de kosten worden verhaald. Deze worden nu verhaald via de legesverordening. Enkel voor planschade zal een separate overeenkomst gesloten worden.

Juridische zaken

De aanvrager heeft ervoor gekozen om voor deze activiteit een omgevingsvergunning aan te vragen. In artikel 4.5 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat wanneer een aanvraag buiten behandeling kan worden gelaten.

Artikel 4.5 lid 1: Het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, indien:

1. de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag, of
2. de aanvraag geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15, of
3. de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

Als geen van deze situaties van toepassing is moet een aanvraag worden behandeld. Het is aan de aanvrager om te bepalen hoe en wat hij aanvraagt. Dit kan niet worden voorgeschreven of bepaald door de gemeente. De aanvrager maakt namelijk gebruik van een instrument dat is opgenomen in de wet. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning (artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor), wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5, tweede lid, van het Bor zegt dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

In de memorie van toelichting bij de Wabo (Kamerstukken II 2006/2007, 30 844, nr. 3, blz. 27, 28 en 114) is vermeld dat het in enkele gevallen, gelet op de verdeling van bestuurlijke verantwoordelijkheden of de benodigde specialistische kennis, wenselijk is dat de beslissing omtrent een of meer specifieke aspecten aan een ander bestuursorgaan wordt overgelaten. Dat doet zich volgens de memorie van toelichting in de eerste plaats voor bij afwijkingen buiten het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan of de vastgestelde beheersverordening. Een bestemmingsplan geeft invulling aan het ruimtelijk beleid in een gemeente en is een juridisch bindend kader voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Het is wenselijk dat de afweging omtrent de buitenplanse afwijking door hetzelfde orgaan wordt gemaakt als het orgaan dat de beslissing neemt omtrent de wijziging van het bestemmingsplan. Anders zou de bevoegdheid van de raad ondergraven kunnen worden, aldus de memorie van toelichting.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Na besluitvorming wordt de ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Tarwestraat 1b

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen ruimtelijke onderbouwing Tarwestraat 1b	Gemeenteraad: 22 april 2021	Zaaknummer: 260685
	Commissie samen wonen 30 maart 2021	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 9 maart 2021,

overwegende, dat

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

BESLUIT:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ruimtelijke onderbouwing Tarwestraat 1b.

2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven bij een ongewijzigd plan indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit zijn ingediend.

3. Vast te stellen dat, gezien de vormvrije m.e.r.-beoordeling, geen omvangrijke negatieve milieueffecten aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen.
