



Raadsvoorstel

Onderwerp: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Paardenstal Pruimendijk ongenummerd	Commissie: Samen wonen 6 september 2018	BBVnr: 1338868
Portefeuillehouder: Smit, V.A.	Gemeenteraad: 20 september 2018	Raadsvoorstelnr.: 1338869
e-mailadres opsteller: m.rienks@bar-organisatie.nl		Openbaar

Geadviseerde beslissing raad

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een paardenstal aan de Pruimendijk ongenummerd.
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

Inleiding

De gemeente wil als onderdeel van de Waalvisie gronden aan De Nes herinrichten voor extensieve natuur en recreatie. Dit betreft de zogenaamde sleutelplek (6) uit de Waalvisie.

In uw raadsvergadering van 5 juli 2018 heeft u gesproken over de aankoop van de gronden van De Nes en heeft u besloten het daarvoor benodigde investeringskrediet beschikbaar te stellen.

In het raadsvoorstel stond dat een deel van de benodigde grond om de watergang te verbreden om niet kon worden verkregen. De eigenaar van deze grond wil namelijk een verrommeld stuk terrein met losse zeecontainers, verouderde opstallen en slechte terreininrichting opruimen. De bebouwing wordt vervangen door een nieuwe stal. Deze zal voldoen aan de beeldkwaliteitseisen voor bebouwing in het buitengebied. Hiermee verbetert de landschappelijke kwaliteit rondom De Nes. Voor de paardenstal moet wel een planologische procedure doorlopen worden.

Beoogd effect

Om de bouw van de paardenstal mogelijk te maken moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven om af te wijken van het bestemmingsplan.

Relatie met beleidskaders

- *Gebiedsvisie Deltapoort 2025 (2012):*
Het doel van de Gebiedsvisie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied IJsselmonde. In deze visie is onder het thema 'Rivier en dijk' de wens uitgesproken de rivierarm van het eiland De Nes te herstellen.
- *Omgevingsvisie Ridderkerk (2017):*
De omgevingsvisie geeft aan welke ambities en doelen de gemeente op lange termijn nastreeft (de visie) en op welke wijze de gemeente deze doelen en ambities wil bereiken (het uitvoeringsprogramma). Een kernwaarde van Ridderkerk is de groen-blauwe oase. Een belangrijke opgave voor het versterken van deze kernwaarde ligt onder meer in het beter bereikbaar en herkenbaarder maken van de groengebieden en de rivieren (parels aan de rivier). Uitvoering geven aan de Waalvisie is opgenomen als één van de maatregelen om daaraan bij te dragen.

- *Waalvisie (2016):*
Met de Waalvisie willen de samenwerkende gemeenten en Landschapstafel IJsselmonde de Waal beter zichtbaar en beleefbaar maken voor de recreant en voorbijganger. In de visie is De Nes als sleutelplek (6) benoemd; hier liggen kansen om de opgaven uit de Waalvisie te realiseren en om deze plekken te ontwikkelen als 'poorten' naar de Waal.
- *Handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit (2014)*
Eind mei 2014 is door de colleges van de samenwerkende gemeenten Barendrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Ridderkerk en Zwijndrecht de Handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. Op basis van de eerder vastgestelde Gebiedsvisie Deltapoort wordt hiermee aangestuurd op een ruimtelijk kwalitatiever gebied.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan Buitengebied Ridderkerk biedt geen bouwmogelijkheid voor een paardenstal met deze afmetingen op deze locatie. Door een verklaring van geen bedenkingen af te geven geeft de gemeenteraad aan geen bedenkingen te hebben tegen het afgeven van de omgevingsvergunning die afwijkt van het bestemmingsplan.

Op het perceel zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen. De enige mogelijkheid in het bestemmingsplan Buitengebied is de bouw van een schuilstal. Deze mag echter maximaal 40 m² oppervlakte hebben. De gevraagde paardenstal heeft een oppervlakte van 108 m². Gelet op de reeds aanwezige bebouwing, en de ruimtelijke kwaliteitswinst die ontstaat (zie argument 1.3), is een stal met een groter oppervlakte ruimtelijk inpasbaar.

1.2 Aan het plan ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de aspecten die voor de afwijkingen relevant zijn (zie bijlage 1).

Het bouwplan is ingediend als uitgebreide aanvraag voor een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing. Het plan is reeds besproken met de sectie stedenbouw en de welstandscommissie als schetsplan en door beiden akkoord bevonden. Het plan past ook goed in de uitgangspunten voor bebouwing in het buitengebied.

Omdat het plan is aangevraagd als omgevingsvergunning, is vooraf duidelijk wat gebouwd wordt. Enkel ondergeschikte wijzigingen zijn mogelijk die passen binnen de aanvraag. Dit is een verschil met een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan biedt ruimere bouwmogelijkheden. Het uiteindelijke bouwplan kan dan afwijken van het bestemmingsplan.

1.3 Medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan in het buitengebied van Ridderkerk kan als het plan ook een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

In dit geval ontstaat kwaliteitswinst doordat de Nes als sleutelplek kan worden ingericht, conform de Waalvisie. De grond die om niet wordt overgedragen door de eigenaar kan gebruikt worden om de watergang te verbreden.

Het verrommelde terrein met losse zeecontainers, verouderde opstallen en slechte terreininrichting wordt opgeruimd. Er komt een nieuwe stal terug. Deze zal voldoen aan de beeldkwaliteitseisen voor bebouwing in het buitengebied. Het terrein om de stal wordt ook netjes ingericht. De paardenbak wordt verkleind naar 800 m². Door deze maatregelen tezamen verbetert de landschappelijke kwaliteit rondom De Nes.

1.4 Er zijn kansen om het watersysteem en de kwaliteit te verbeteren.

Het Waterschap ziet kansen om met herinrichting (na aankoop van De Nes) bij te dragen aan haar doelstellingen voor verbetering van het watersysteem en –kwaliteit. Bijvoorbeeld door aanleg van natuurvriendelijke oevers, verbreding van watergangen en het creëren van vispaaiplaatsen.

Om deze kans te benutten zijn wel de gronden nodig die ter beschikking worden gesteld.

**Overleg gevoerd met**

Met de initiatiefnemer is overleg gevoerd. Zij heeft aangegeven de gronden om niet te willen overdragen als zij de mogelijkheid krijgt om een paardenstal te realiseren.

Over de inrichting van De Nes zelf wordt overleg gevoerd met omwonenden en andere stakeholders (Waterschap Hollandse Delta, Natuurvereniging IJsselmonde, Landschapstafel IJsselmonde, eigenaar en huurder grond, De Neshoeve en eigenaren van aanliggende gronden).

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. De gemeenteraad besluit hierover.

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

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De gemeente zal via een anterieure overeenkomst de kosten verhalen die de gemeente maakt voor de procedure. In dit geval betreft het enkel procedurekosten en eventuele planschadevergoeding.

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:

- a. de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag, of
- b. de aanvraag geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15, of
- c. 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 ontwerp-omgevingsvergunning 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/ter inzage liggende stukken

1. Ruimtelijke onderbouw Paardenstal Pruimendijk ong.
2. Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen Paardenstal Pruimendijk ong.
3. Tekening nieuwbouw paardenstal Pruimendijk ongenummerd