

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	8 juni 2021
Versie	1
Agendapunt	7
Naam rapporteur	G. den Ouden
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen voor bouwen van opfokruimte voor veulens en legaliseren van paardenbak, stapmolen en longeerpiste aan De Tip 137 in De Kiel
Voorgesteld besluit	1. Conform voorstel "verklaring van geen bedenkingen" in ontwerp af te geven; 2. Daarbij te bepalen, dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien tegen het ontwerp van deze verklaring en het ontwerp van de omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend.

Aan de raad,

Inleiding

Het verzoek voor het bouwen van een opfokruimte aan De Tip 137 in De Kiel wijkt af van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit is zowel qua bouw als gebruik niet passend binnen de geldende bestemming agrarisch met waarden, omdat het een hobbymatige uitoefening betreft en er geen bouwvlak aanwezig is waarbinnen gebouwd kan worden. Daarnaast voorziet voorliggende aanvraag in het legaliseren van de longeerpiste, stapmolen en paardenbak. Deze reeds aanwezige voorzieningen zijn tevens niet passend binnen regels uit het bestemmingsplan wegens het ontbreken van een bouwvlak.

Voor het verzoek is daarom een herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan vereist. Aanvrager heeft er voor gekozen een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. De onderbouwing voor het plan is opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. De plannen zijn naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het verzoek valt niet onder de door de raad op 7 oktober 2010 vastgestelde categorieën van gevallen waarbij geen "verklaring van geen bedenkingen" nodig is. Daarom dient het college voorliggend verzoek aan de raad voor te leggen. Alleen met een dergelijke verklaring kan het gevraagde worden vergund.

Argumenten

1. *Bij uitvoering van de gewenste plannen is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*
In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Tevens bevat de aanvraag een landschappelijk inpassingsplan. Met de ruimtelijke onderbouwing en landschappelijk inpassing kan worden ingestemd.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen aanvraag, voor wat betreft legalisatie van paardenbak, grotendeels in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid. De paardenbak is 1.035 m² groot, terwijl 800 m² conform het gemeentelijk beleid is toegestaan. Tevens is de paardenbak buiten de bestemming 'wonen' gelegen, terwijl een paardenbak binnen de bestemming 'wonen' moet liggen. Op deze twee punten is er dus geen overeenstemming met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid. Voor de paardenbak geldt dat deze niet binnen de bestemming 'wonen' geplaatst kan worden wegens onvoldoende ruimte. Door de geringe overschrijding, de hobbymatige activiteiten, de reeds landschappelijke inpassing en gevonden aansluiting op de aanwezige en nieuwe bebouwing en groenstructuur, is de paardenbak ruimtelijk aanvaardbaar.

Geconcludeerd wordt dat de nieuwe opfokruimte voor veulens geheel binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' valt. Met andere woorden, de nieuwe opfokruimte valt buiten de bestemming 'wonen'. Gevraagd wordt een totaal bebouwd oppervlak van 536 m² toe te staan. Gezien de relatie met de bestemming wonen is 250 m² bebouwing toegestaan. De nieuwe opfokruimte past nagenoeg binnen de gemeentelijke uitgangspunten voor het toestaan van hobbymatig agrarisch gebruik. Toegestaan wordt een bebouwd oppervlak van 500 m². De overschrijding is dus 36 m². Ten opzichte van de kadastrale percelen, een clustering en situering van bebouwing en een correcte inpassing in het landschap is de geringe overschrijding van 36m² ruimtelijk aanvaardbaar.

2. *Met dit voorstel wordt de voorbereidingstijd voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad nodig is zoveel mogelijk verkort.*

Opmerkingen

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager. Daarnaast heeft de aanvrager een overeenkomst tot het verhalen van kosten getekend, zodat met dit initiatief geen gemeentelijke kosten zijn gemoeid.

Aanpak/uitvoering

De Wabo schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Algemene wet bestuursrecht wordt toegepast. Dat wil zeggen, dat een ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning, alsmede het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen van de raad gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat een ieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzenfase kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als zienswijzen worden ingediend, worden deze bij de verdere besluitvorming betrokken.

Communicatie

De ter inzage legging wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl en www.staatscourant.nl. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan de provincie, het waterschap Vechtstromen en de aanvrager.

Bijlagen

Ontwerp raadsvoorstel met een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Ontwerp omgevingsvergunning

Uitgebreide ROB definitief d.d. 22-03-2021

Bestektekening bestaande bouwwerken

Bestektekening nieuwe bouwwerken

Erfinrichtingsplan

Planschadeovereenkomst

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

B.J. Bouwmeester

