

Nr.: ZK15006483
/ 15-0026554

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Manege Veerstalblok 11 Gouderak

Datum : 1 september 2015

TOELICHTING

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad:

1. stelt het bestemmingsplan Manege Veerstalblok 11 Gouderak met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1504BG001-VG01 vast;
2. stelt geen exploitatieplan vast, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aanleiding en probleemstelling

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het creëren van het planologisch-juridisch kader voor het vestigen van een manege en de bouw van een bedrijfswoning, veldschuur en rijhal. Op basis van dit kader kan een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu worden verleend.

Eerdere besluitvorming raad

Niet van toepassing.

Tekst voorstel

Het plan

Het bestemmingsplan (bijlage 1) voorziet in legalisatie van de aanwezige manege. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om een bedrijfswoning en een veldschuur op te richten voor opslag van hooi, materieel e.d. De woning in het bouwplan is specifiek aangeduid als bedrijfswoning binnen de recreatieve bestemming en als zodanig verbonden aan de manege. In de "Herziene handreiking voor de praktijk Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening van de VNG en SRP" wordt de combinatie met een bedrijfswoning geadviseerd, zodat in voldoende mate sprake is van permanent toezicht op de paarden, de gebouwen en het materieel (voorkomen van inbraken). Daarnaast is voor de hoogfrequente werkzaamheden op en rond de manege een bedrijfswoning ter plaatse gerechtvaardigd.

De bestaande stal heeft een oppervlakte van 425 m². De nieuwe veldschuur krijgt een oppervlakte van afgerond 200 m² met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,2/ 4,5 m² en 5,7 m². De aanwezige paardenbak, groot 800 m², is op de verbeelding van een aanduiding voorzien. Op termijn zal de paardenbak worden vervangen door een overdekte rijhal met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Deze rijhal wordt in lijn met de bestaande stal geplaatst om openheid en doorzichten te behouden. In de regels is dit als zodanig vastgelegd.

Ter compensatie van het toevoegen van verhard oppervlak wordt op het perceel van initiatiefnemer vervangend water gerealiseerd van 85 m2.

Het weiden van paarden gebeurt op gronden van initiatiefnemer (achter paardenbak en nieuw te bouwen veldschuur). De nieuwe veldschuur zal tevens worden gebruikt voor fietsenverhuur. Het parkeren van auto's vindt plaats op het ruim opgezette voorterrein.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De geluidsbelasting op de bedrijfswoning bedraagt maximaal 53 dB na aftrek. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet wel aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB. Daar waar deze geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is een hogere waarde als toelaatbaar vastgesteld. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Geen zienswijzen

Door de fam. Kammeraat (Beijersewegje 7) is een zienswijze ingediend over het uitzichtverlies als gevolg van de hoge rijhal, die het plan mogelijk maakt. Deze zienswijze is ingetrokken na de bevestiging van de gemeente dat in de anterieure overeenkomst een passage is opgenomen waarmee de bestaande bomenrij in stand gehouden wordt, zodat de rijhal aan het zicht wordt onttrokken. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, waarmee het bestemmingsplan (bijlage 1) ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Alternatieven

Niet aan de orde.

Extern overleg

Provincie Zuid-Holland heeft geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële en juridische consequenties

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, behalve als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Aangezien al een anterieure overeenkomst is aangegaan, is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Participatie en communicatie

De omliggende bewoners zijn per brief op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

De bekendmaking van het bestemmingsplan zal op gebruikelijke manier plaatsvinden in Het Kontakt, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Eventuele bijlagen en links naar websites

1. Vast te stellen bestemmingsplan Manege Veerstalblok 11 Gouderak
2. Raadsbesluit 15-0026583
3. Besluit hogere waarden 15-0025183

Indien er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden

Niet van toepassing.

Voorstel

De gemeenteraad:

1. stelt het bestemmingsplan Manege Veerstablok 11 Gouderak met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1504BG001-VG01 vast;
2. stelt geen exploitatieplan vast, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Vervolgtraject en uitvoering

Het vaststellingsbesluit wordt met het vastgestelde plan (bijlagen 1 en 2) voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging kan door de indiener van een de zienswijze beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,



mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,



mr. T.P.J. Bruinsma

