

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Paard & Coaching Bergschenhoek
Portefeuillehouder	Titia Cossen
Registratienummer	BR2400034
Datum raad	30/05/2024

Gevraagde beslissing:

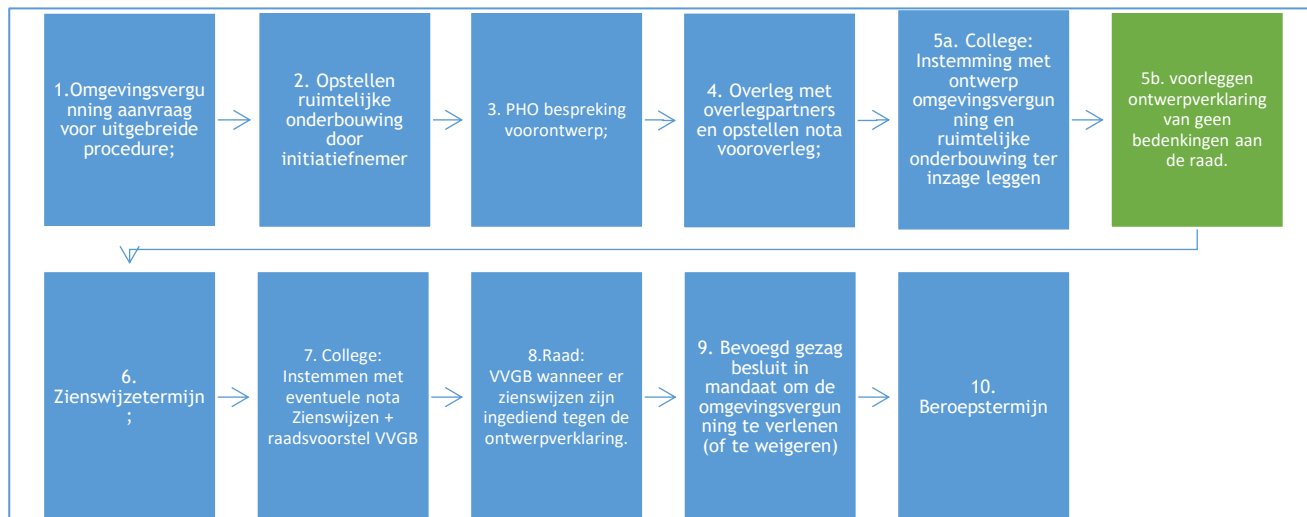
1. Ten behoeve van het verzoek “Nieuwbouw Paard & Coaching Rotterdam te Bergschenhoek” een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.
2. Indien gedurende de termijn van ter inzage ligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, te besluiten dat de verklaring van geen bedenkingen dan geacht wordt definitief te zijn verleend.

0. Samenvatting

Op 12 december 2023 heeft Paard & Coaching een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een kantoorpand, hal met binnenbak, stal met longeerbak en een bedrijfswoning met vrijstaande garage ten behoeve van een zorg- en coachingsinstelling met paarden aan de Sporthoeklaan in Bergschenhoek. Het vigerende bestemmingsplan is Hoekse Park West (2013). De aanvraag past hier niet in het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure (projectafwijkingsbesluit) is opgestart om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor het voeren van deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Voor inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een kantoorpand, hal met binnenbak, stal met longeerbak en een bedrijfswoning met vrijstaande garage ten behoeve van een zorg- en coachingsinstelling met paarden aan de Sporthoeklaan in Bergschenhoek (hokje 1, in schema op volgende pagina). Paard & Coaching is een gerenommeerd geestelijke gezondheidszorg (ggz) organisatie die professionele begeleiding biedt aan kinderen, jongeren en volwassenen met gedragsproblemen, waaronder autisme, ADHD, gezinsproblematiek, eetstoornissen en angsten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van therapiepaarden in een natuurlijke omgeving, waardoor een veilige en ontspannen sfeer wordt gecreëerd waarin cliënten zich op hun gemak voelen. Het verzoek voorziet in het realiseren van een kantoorgebouw, inclusief lokalen, een inloopstal, een binnen- en buitenbak, en een bedrijfswoning. Op basis daarvan is een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure (projectafwijkingsbesluit) opgestart om af te wijken van het bestemmingsplan. In het kader van deze procedure is ook een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk (hokje 5b). Het plan valt namelijk niet in één van de door u aangewezen categorieën van de algemene verklaring van geen bedenkingen. U wordt tevens gevraagd of ze deze ontwerpverklaring als een definitieve verklaring willen zien op het moment dat er tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen zijn ingediend. Na de zienswijzentermijn (hokje 6). Wanneer er tijdens de zienswijzentermijn (hokje 6) ook zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zal u alsnog gevraagd worden een definitief besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen (hokje 7 en 8). Vervolgens zal de omgevingsvergunning in mandaat worden verleend (hokje 9), vervolgd door de wettelijke beroepstermijn (hokje 10).



2. Maatschappelijk effect

De ontwikkeling geeft een kwalitatieve invulling aan het perceel en geeft de ruimte aan een zorg- en coaching instelling om hun diensten te kunnen verlenen.

3. Argumenten

1.1 *Het verzoek voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden en de ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

In bijlage 1 zit de ruimtelijke onderbouwing (inclusief de bijlagen), welk bij de aanvraag omgevingsvergunning is aangeleverd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt het verzoek uitgebreid beschreven. Hierbij wordt ook aangegeven dat het verzoek voldoet aan de door de gemeente opgestelde randvoorwaarden voor de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt onder andere middels onderzoeken onderbouwd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen planologische bezwaren zijn om aan dit verzoek medewerking te verlenen.

1.2 *Voor deze aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen nodig*

Op basis van artikel 2.27 van de Wabo dient u voor een uitgebreide afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen af te geven, tenzij het verzoek past binnen de door de raad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. Het voorliggende verzoek komt niet voor op de lijst waarvoor de algemene verklaring van toepassing is. U moet daarom specifiek voor dit dossier een verklaring afgeven. Omdat een ontwerpbesluit van deze verklaring gelijktijdig met het ontwerpbesluit voor het verlenen van de aanvraag ter inzage worden gelegd, is het noodzakelijk u te vragen de ontwerpverklaring af te geven. De ontwerpverklaring is als bijlage 2 bijgevoegd.

2.1 *Door nu al te vragen de ontwerpverklaring te zien als definitieve verklaring wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, ontstaat er tijdswinst.*

Door u nu al te vragen de ontwerpverklaring ook als definitieve verklaring te beschouwen onder de voorwaarden dat er tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen worden ingediend, kan zorgen voor tijdswinst. Immers wanneer er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring worden ingediend, is het niet nodig om opnieuw naar de raad te gaan voor de definitieve verklaring.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Voor een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure (projectafwijklingsbesluit) zijn de kosten bepaald in de legesverordening. Voor de kosten van eventuele planschade is een overeenkomst gesloten met aanvrager. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

6. Juridische aspecten

De voorliggende aanvraag is op 12 december 2023 ingediend. Ondanks dat op 1 januari 2024 de omgevingswet in werking is getreden, moeten aanvragen die in 2023 zijn aangevraagd worden afgehandeld onder de oude wetgeving. Hierdoor is voor dit verzoek de uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is van toepassing. Op basis van artikel 2.27 van de Wabo dient voor een uitgebreide afwijklingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd aan de raad, tenzij het verzoek past binnen de door de raad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. Het voorliggende verzoek past hier niet binnen, waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is.

7. Duurzaamheid

In paragraaf 4.9 van de onderbouwing wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid. Hierin staat het volgende beschreven:

Algemeen kan worden opgemerkt dat de te realiseren gebouwen voldoen aan de huidige normen in het Bouwbesluit. Daardoor dient voldaan te worden aan de hierin opgenomen duurzaamheidseisen. Dit betekent onder andere dat de gebouwen gasloos worden uitgevoerd. Verder wordt het geheel landschappelijk ingepast, waarbij veel gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen (hout) en zoveel als mogelijk groene daken (het gebouw voor kantoren en lokalen wordt geheel groen uitgevoerd). Daarmee wordt water langer vastgehouden, wat wateroverlast door overvloedige neerslag zoveel als mogelijk voorkomt en door de isolerende werking tevens positief bijdraagt aan het voorkomen van hittestress. Maatregelen met betrekking tot klimaataspecten als overstroming en droogte reiken verder dan enkel dit voornemen en behoren tot uitvoeringsaspecten op grond van het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Hoogheemraadschap. Dat programma staat voor een efficiënt enduurzaam waterbeheer, waarbij taken worden uitgevoerd tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, bijdragend aan de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid van het watersysteem.

Paard & Coaching zal als enige eindgebruikers zorgdragen voor een zo energiezuinig mogelijke inrichting, bijvoorbeeld door het toepassen van LED-verlichting, waterbesparende kranen en/of het zo goed mogelijk isoleren van de gebruiksruidten.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

- De concept-ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan een overlegpartners. Zie bijgevoegde nota overleg (T24.01597).
- Bij de ter inzage legging van de aanvraag in het kader van de uitgebreide procedure zal blijken hoe het plan wordt ontvangen door de omgeving.

9. Verdere procedure

De procedure voor de omgevingsvergunning verloopt samengevat als volgt:

- Het ter inzage leggen van de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen in het kader van de zienswijzetermijn;
- Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt de verleende vergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor beroepstermijn bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep wordt aangetekend tijdens deze periode is de vergunning onherroepelijk.

Bijlagen

1. Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing (T24.00238)
2. Nota van overleg (I24.05736)
3. Ontwerp omgevingsvergunning (zaaknummer 964384, T24.01831)

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen Paard & Coaching Bergschenhoek
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2400034
Datum raad	30/05/2024

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- op 12 december 2023 heeft Paard & Coaching een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een kantoorpand, hal met binnenbak, stal met longerbak en een bedrijfswoning met vrijstaande garage ten behoeven van een zorg- en coachingsinstelling met paarden aan de Sporthoeklaan in Bergschenhoek;
- de gevraagde omgevingsvergunning niet past binnen de door onze raad aangewezen categorieën van gevallen waarin een verklaring niet is vereist;
- de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- een ruimtelijke onderbouwing opgesteld is;
- de ruimtelijke onderbouwing blijkt geeft van een goede ruimtelijke ordening;
- er geen redenen zijn om aan te nemen dat de externe onderzoeken onzorgvuldig tot stand zijn gekomen;
- de ontwerpomgevingsvergunning vanaf <d.d.> gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- de terinzagelegging op <d.d.> in het gemeenteblad bekend is gemaakt;
- geen nadere voorschriften vereist zijn.

Rekening te houden met

- het feit dat er sprake is van overgangsrecht, waardoor voorliggend verzoek wordt afgerond op basis van de Wabo;
- artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor.

Besluit(en)

1. Ten behoeve van het verzoek “Nieuwbouw Paard & Coaching Rotterdam te Bergschenhoek” een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.
2. Indien gedurende de termijn van ter inzage ligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, te besluiten dat de verklaring van geen bedenkingen dan geacht wordt definitief te zijn verleend.

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland



Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 30 mei 2024,

de griffier,

de voorzitter,

drs. Eveline Hamelink-van Rens

drs. Pieter van de Stadt