



GEMEENTE ONDERBANKEN

Onderwerp: projectafwijkingsbesluit paardenstalletje percelen D 524 en 529, Bovenste Heiweg te Schinveld

Gemeentebladnummer : 2015/53

Behandelend ambtenaar : LIKKEL, LINDA

Agendapunt :

Portefeuille : RUIMTE EN FINANCIEN

Registratienummer : 2349

Raadsvergadering : 24 september 2015

Commissie : REF

Programma : Vitale leefomgeving

Datum college voorstel : 29 juni 2015

AAN DE GEMEENTERAAD,

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het oprichten van een paardenstalletje met verharding op de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld.

Inleiding

De heer A.M. Buijsers heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een stal van 60 m² met een aansluitende verharding van 20 m² op de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld. Deze percelen zijn gelegen in het herinrichtingsgebied "Schinveldse Es".

Op basis van het bestemmingsplan "Schinveldse Es" mocht op de nu toegedeelde percelen één stalletje met een oppervlakte van 15 m² aanwezig zijn. Het plan voor een grotere stal was dus in strijd met het bestemmingsplan "Schinveldse Es". De aanvrager wenst namelijk op de percelen 4 paarden te houden, waarbij een stal met een oppervlakte van 15 m² te klein is voor het huisvesten van 4 paarden.

In de collegevergadering van 2 september 2014 hebben wij daarom besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van een stal van maximaal 60 m², mits daarvoor door aanvrager een goede ruimtelijke onderbouwing wordt geleverd en extra groencompensatie wordt geleverd.

Het vastgestelde bestemmingsplan "Schinveldse Es" is vervolgens bij uitspraak van 28 januari 2015 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Dat houdt in dat ter plaatse van de betreffende percelen het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 2006" weer geldt. In de ruimtelijke onderbouwing wordt abusievelijk nog naar het bestemmingsplan "Schinveldse Es" verwezen. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is ter plaatse geen bebouwing toegestaan.

Aangezien de heer Buijsers voor zijn (in het kader van de herinrichting) gesloopte stal een nieuwe terug moet kunnen bouwen, zijn wij, ondanks vernietiging van het bestemmingsplan Schinveldse Es, voorne-

Gemeente Onderbanken

mens om een omgevingsvergunning te verlenen.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan toch medewerking aan het plan worden verleend mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning, maar voor dit plan is vanwege de strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2006", alsmede de strijdigheid met de opgebouwde rechten (15 m² stal) in de vastgestelde plannen Schinveldse Es, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig (art. 2.27 Wabo juncto art. 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)).

Doelstelling en beleidskader

Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

Dit artikel regelt dat wanneer een ander bestuursorgaan in bij wet of AMvB te noemen gevallen inhoudelijk medeverantwoordelijk is voor een omgevingsvergunning, het bevoegd gezag een verklaring van geen bedenkingen dient te vragen bij dat medeverantwoordelijke bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad. Deze verplichting is nader uitgewerkt in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met de verklaring van geen bedenkingen kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning die letterlijk opgenomen dienen te worden in die vergunning.

Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor):

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht geeft aan wanneer een verklaring van geen bedenkingen is vereist als een omgevingsvergunning is aangevraagd voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Uit het eerste lid van dat artikel volgt dat dit vereiste alleen geldt bij een omgevingsvergunning die volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo moet zijn voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo:

Dit artikel geeft aan dat indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan (en het niet gaat om een afwijking die het bestemmingsplan toestaat (in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1) of op grond van de kruimelgevallenregeling is toegestaan (hetzelfde artikel onder 2) uit een ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Indien blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan een projectafwijakingsbesluit worden genomen.

Exploitatieplan

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Uitzonderingen hierop zijn opgenomen in het tweede lid van artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Herinrichting Schinveldse Es

Voor een vijftal gebieden gelegen in de Schinveldse Es is op 18 januari 2011 door GS van Limburg een inrichtingsplan (op grond van artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied) vastgesteld. Doelstellingen

ter plaatse van de concentratiegebieden als toegestane ontwikkeling wordt aangemerkt. Deze stal ligt in het concentratiegebied.

- *een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld, want aanpassingen in openbaar gebied zijn niet nodig;*

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden, bijvoorbeeld als het niet nodig is eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen. Deze uitzondering doet zich in dit geval voor, omdat er geen aanpassingen in het openbaar gebied worden gedaan.

Kanttekeningen en risico's

Juridisch:

Personeel:

Bestuurlijke/politieke of algemene risico's en gevolgen:

Financieel:

Uitvoering

De raad stuurt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar het college, die tegelijkertijd met het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Tegen de ontwerpvergunning en ontwerpverklaring kan een ieder zowel schriftelijk als mondeling gedurende zes weken zijn zienswijze naar voren brengen bij het college.

Conform raadsbesluit 2014/111 van 29 januari 2015 geldt deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring of tegen het ontwerpbesluit van het college worden ingediend. In dat geval wordt de omgevingsvergunning verleend.

Worden wel zienswijzen ingediend dan dient de raad te beslissen omtrent het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen, waarbij gemotiveerd ingegaan wordt op de ingediende zienswijzen.

Het is mogelijk dat de raad besluit om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit kan alleen als het plan naar de mening van de raad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de raad de weigering goed motiveert. Het college moet de gevraagde omgevingsvergunning dan weigeren.

Gemeente Onderbanken

zijn o.a. verbetering van de verkaveling ten behoeve van functieverandering en een landschappelijke opknapbeurt van het buitengebied.

Gronden zijn toegewezen of via ruiling aan de eigenaren toegedeeld (in het ruilplan bestaande uit het plan van toedeling en de lijst van rechthebbenden). Hierbij heeft iedere eigenaar aanspraak gehad op het verkrijgen van een recht van dezelfde aard als hij had. In een lijst van geldelijke regelingen is de herverkaveling in financiële zin afgewikkeld.

Argumenten

- *er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;*

Alle ruimtelijke aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Gemotiveerd is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing waarom afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor de bouw van een paardenstal (van 60 m² met een verharding van 20 m²) op deze percelen.

- *het plan voldoet aan de verplaatsingsregels van de Herinrichting;*

In het kader van het project Herinrichting Schinveldse Es is een verplaatsingsregeling opgesteld ("Regels en prioritering afbraak/nieuwbouw opstallen"). Bij het inleveren van een bestaande stal mag de oppervlakte van een nieuwe stal ten hoogste 100% van de bestaande oppervlakte bedragen met een maximum van 60 m². In dit geval heeft de heer Buijsers deelgenomen aan de verplaatsingsregeling (in tegenstelling tot de heer en mevrouw Smeets-Konings in een eerder aan u voorgelegd plan) en heeft op basis daarvan recht op nieuwbouw.

- *het plan voldoet aan het Limburgs Kwaliteitsmenu;*

Elke m² bebouwd en verhard oppervlak moet volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu met een factor 5 worden gecompenseerd. In de berekening van de compensatieverplichting is ook de buitenverharding van 20 m², gelegen voor de stal ter voorkoming van modderoverlast, betrokken.

Het landschapsplan is voorgelegd aan de Limburgse Kwaliteitscommissie (LKC), die een positief advies over de landschappelijke inpassing heeft uitgebracht. De kwaliteitscommissie kan instemmen met de aanplant van drie zomereiken met een stamomtrek van circa 20-25 cm. Deze dienen te worden geplaatst aan de achterzijde (noordoostzijde) van perceel D 529, aan de kant van de Munsterweg. Een beukenhaag van 75 meter lang en 1 meter hoog wordt aangeplant langs de oostzijde van het perceel.

De kosten van aanplant van de eiken en de haag vertegenwoordigen een waarde die gelijk is aan de berekende compensatieverplichting.

- *de stal wordt gebouwd in één van de gebieden die zijn aangewezen als stalletjesconcentratiegebied;*

In het inrichtingsplan Schinveldse Es (vastgesteld door GS d.d. 18 januari 2011) zijn zgn. stalletjesconcentratiegebieden aangewezen, die bedoeld zijn voor de verplaatsing van de stallen die elders worden afgebroken. Voordeel daarvan is dat een zekere concentratie aan de orde is (en dus het overige gebied bebouwingvrij blijft) en aan de nieuwbouw van de stallen welstandseisen worden gesteld ten aanzien van kleur en materiaalgebruik. Tevens is de vorm van de nieuw te bouwen stallen vastgelegd in een vaste lengte-breedte verhouding, waaraan de aanvrager in dit geval voldoet.

De raad heeft op 21 juni 2012 de Integrale Nota economische en recreatieve-toeristische visie vastgesteld, waarbij voor de Schinveldse Es het oprichten van stalletjes ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik

Gemeente Onderbanken

Evaluatie

Middelen

financiële middelen

Voor het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning met een uitgebreide afwijkingsprocedure zijn diverse legeskosten van toepassing.

Voor het overige worden de legeskosten in rekening gebracht die tevens bij een reguliere aanvraag voor de activiteiten bouwen (bouwkostenafhankelijke leges) en aanleggen in rekening worden gebracht.

personele middelen

Schinveld, 29 juni 2015

Burgemeester en wethouders van Onderbanken,

O.M.T. Wolfs
wnd. burgemeester

F.C.W. Geraets
secretaris/algemeen directeur

Bijlage(n) : ruimtelijke onderbouwing met 2 bijlagen (1, 2a en 2b) en kaart met besluitvlak

Ter inzage :

Voorstel van burgemeester en wethouders inzake projectafwijkingsbesluit paardenstalletje percelen D 524 en 529, Bovenste Heiweg te Schinveld (Buijsers).
(2015/53)

De raad besluit in meerderheid een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het oprichten van een paardenstalletje met verharding op de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld, dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen en geen exploitatieplan vast te stellen voor de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld (tegen stemden de fractie PRO en de fractie Groen Onderbanken).

Besluit RAADS-
vergadering

d.d. 24-9-2015

De **raad** van de **gemeente Onderbanken**;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 juni 2015 (gemeentebblad 2015/53);

Gelet op de bepalingen van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

B e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het oprichten van een paardenstalletje met verharding op de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de percelen D 524 en 529 aan de Bovenste Heiweg te Schinveld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van d.d. 24-9-2015

De raad voornoemd,

de griffier,

Mr. M.M.G.M. Richter



de voorzitter,

O.M.T. Wolfs

