

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 1-4-2014
Nummer voorstel: 2014/26

Voor raadsvergadering d.d.: 15-04-2014
Agendapunt:

Onderwerp:

Coördinatieregeling wijzigen bestemming Zomerdijk 20a Wanneperveen

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

Om ten behoeve van het wijzigen van de bestemming en het bouwen van een paardenstal op het perceel Zomerdijk 20a te Wanneperveen de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren.

Samenvatting

Op perceel Zomerdijk 20a te Wanneperveen is sinds 2009 een paardenhouderij gevestigd, genaamd "Hoeve Beukers". Het betreft een goed lopend bedrijf dat uit wil breiden. Op het perceel was voorheen een melkveebedrijf gevestigd. De eigenaar van het perceel verzoekt om de "agrarische" bestemming van het perceel te wijzigen in de bestemming "paardenhouderij", omdat een "paardenhouderij" niet binnen een agrarische bedrijfsbestemming past. Daarnaast is hij voornemens om op het perceel 2 paardenstallen te realiseren. De initiatiefnemer verzoekt uw Raad om de coördinatieregeling toe te passen omdat u hiertoe bevoegd gezag bent. Het ontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding en er is tevens door de initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning in voorbereiding, waardoor u alvast kan worden verzocht om de coördinatieregeling toe te passen. In de tussentijd wordt het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning gereed gemaakt voor ter visielegging.

Argumenten

De uitbreiding voldoet aan het beleid en de regelgeving.

In de beleidsnotitie "Bestemmingsplan buitengebied Steenwijkerland" staat de gewenste ontwikkeling op gebied van gebruiksgericte paardenhouderijen beschreven. De vestiging van een

gebruiksgerichte paardenhouderij is alleen toegestaan in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen c.q. binnen het bouwvlak. Hierbij zijn tevens randvoorwaarden opgenomen waaraan het bedrijf dient te voldoen om een dergelijk bedrijf te realiseren, zoals de afmeting buitenbak, voldoende parkeervoorziening op het erf, de landschappelijke inpassing op het perceel etc. De initiatiefnemer heeft voor het realiseren van zijn paardenhouderij gebruik gemaakt van de voormalige ligboxenstal en de jongveestalling in het achterhuis. Hier worden de paarden gestald. Het oude melklokaal is omgevormd tot een zadelkamer en de grote mestsilos is geschikt gemaakt voor de opslag van rauwe mest en de voormalige kuilvoerbulten zijn veranderd in rijbakken, een paddock en een tuin. De initiatiefnemer heeft daarbij het perceel landschappelijk ingepast door het perceel af te rasteren met donker hout en te voorzien van een boomsingel. De plannen van de initiatiefnemer passen binnen het beleid, maar passen op dit moment niet geheel binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

Zoals eerder genoemd is “Hoeve Beukers” een goedlopend bedrijf. De klanten komen met name uit de gemeenten Steenwijkerland, Zwartewaterland, Meppel en Zwolle. In totaal zijn er 26 stallen gerealiseerd en zijn er 3 tijdelijke plaatsen. In het jaar 2013 is er een concrete wachtlijst voor stalling ontstaan van 5 pensiongasten en moest de initiatiefnemer ook regelmatig “nee” verkopen in verband met onvoldoende capaciteit. De initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend om 2 paardenstallen te realiseren. Per paardenstal zullen vijf paardenboxen van 3x3 meter worden gerealiseerd. De paardenstallen zullen gefaseerd worden aangevraagd. De eerste stal wordt dit jaar aangevraagd en de tweede stal in het jaar 2015. Voor het bouwen van de eerste stal dient de initiatiefnemer op korte termijn een conceptaanvraag om omgevingsvergunning in. Gezien de ligging ten opzichte van een Natura2000 gebied, zal er door de initiatiefnemer een Natuurbeschermingswet-vergunning worden aangevraagd bij de Provincie Overijssel.

Samenwerkingsverband met “Natuurmonumenten”.

In 2011 heeft Natuurmonumenten de landerijen achter de boerderij omgevormd tot natuurgebied. In samenwerking met Natuurmonumenten is er vanaf Zomerdijk 20a een beheerroute van bijna 2 kilometer aangelegd en is er geïnvesteerd in duurzame afrastering die in het landschap opgaat. De afrastering is aangelegd door vrijwilligers van “Hoeve Beukers” en Natuurmonumenten heeft in nauw overleg met “Hoeve Beukers” geïnvesteerd in de materialen. De paarden worden in het gebied geweid. Dit zorgt ervoor dat het gebied niet begroeit met bomen, waardoor de beheerkosten voor Natuurmonumenten beperkt blijven. Tussen “Hoeve Beukers” en Natuurmonumenten is een langdurige pachtovereenkomst gesloten waarin het beheer van het gebied geregeld is.

Gemeentelijke coördinatieregeling

In artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen. Hiermee kan een planologische procedure (in dit geval een bestemmingsplanprocedure) worden gecoördineerd met de procedures voor andere te nemen besluiten, zoals in dit geval een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De coördinatie betreft de voorbereiding en bekendmaking van deze besluiten waardoor er sprake is van nog maar één procedure. De totale proceduretijd zal worden verkort doordat het bestemmingsplan en de vergunningverlening parallel lopen. Normaal gesproken start de omgevingsvergunningprocedure nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Een voordeel van het toepassen van de coördinatieregeling is dat de samenhang tussen de te nemen besluiten duidelijk is. De stukken worden gelijktijdig en gezamenlijk ter inzage gelegd, zienswijzen kunnen gelijktijdig tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als tegen het

ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend en er is sprake van rechtstreeks beroep bij de Raad van State tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. Er is sprake van één procedure.

Financiële toelichting

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Hiermee wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Communicatietraject en uitvoering en planning

Op dit moment wordt het voorontwerp-bestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp zal 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierna zal de wettelijke bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. Het ontwerpbestemmingsplan zal samen met de ontwerp-omgevingsvergunning, met toepassing van de coördinatieregeling in procedure worden gebracht. Daarom wordt u nu alvast verzocht in te stemmen met deze procedure.

Bijlagen bij het voorstel 2 luchtfoto's van het perceel

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Linda Siderius, tel.: 0521-538780, email:

Linda.siderius@steenwijkerland.nl

behandeld in politieke markt

x ☐ ja, nl. 1-4-2014

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 15-4-2014
Nummer: 2014/26

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1-4-2014, nummer 2014/26;

b e s l u i t :

om ten behoeve van het wijzigen van de bestemming en het bouwen van een paardenstal op het perceel Zomerdijk 20a te Wanneperveen de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas