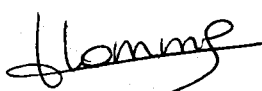
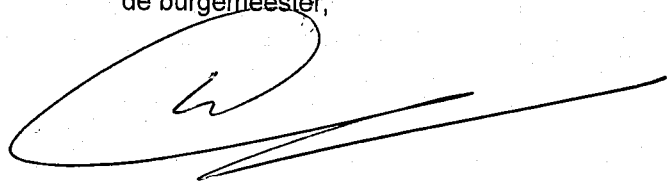


Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 20 april 2016	Informatieve raad : 6 april 2016
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/16/00518
Onderwerp Vaststelling verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van omgevingsvergunning voor uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen	
Voorstel 1. De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de Nota van Beantwoording 'Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning Manege Reigersburgh, Plasweg 35b Waddinxveen'. 2. De raad wordt voorgesteld de verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven ten behoeve van het uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen, met in achtneming van de Nota van Beantwoording.	
Waddinxveen, 29 maart 2016 burgemeester en wethouders, de secretaris,	
 (mw. A.B. Blomme)	de burgemeester,  (drs. H.P.L. Cremers)



* Z F D 2 4 6 6 9 C 8 0 *

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw en van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen. De gevraagde uitbreiding ligt buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', zodat de aanvraag omgevingsvergunning hiermee in strijd is. Om deze uitbreiding mogelijk te maken heeft de raad op 16 december 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 31 december 2015 gedurende zes weken (tot en met 11 februari 2016) ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de vergunning niet of gewijzigd te verlenen. Op grond hiervan stellen wij u voor om een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het daarna verlenen van de omgevingsvergunning.

Onderbouwing voorstel

1. De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de Nota van Beantwoording 'Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning Manege Reigersburgh, Plasweg 35b Waddinxveen'.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 31 december 2015 tot en met 11 februari 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf zienswijzen ingekomen van de omwonenden aan het Woubrechtterf, die grotendeels gelijklopend zijn. Naar aanleiding hiervan heeft de initiatiefnemer aangegeven in overleg te willen gaan met de omwonenden. Op 8 februari 2016 heeft één van de omwonenden (na overleg te hebben gehad met overige brievenverzenders) telefonisch laten weten dat zij niet in gesprek willen met initiatiefnemer, maar eerst de reactie van de gemeente te willen afwachten. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen 'Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning Manege Reigersburgh, Plasweg 35b Waddinxveen'. De zienswijzen van omwonenden gaan o.a. over de hoogte, uitbreiding en nieuwbouw van de hal, functieverandering van de bestaande opslaghal, uitbreiding van de hal in relatie tot het aantal te houden paarden en de brandveiligheid. Daarnaast verwijzen de omwonenden naar afspraken uit het verleden. Dat ging over het herbouwen van een hooischuur die door brand verwoest was, waarbij de initiatiefnemer met de omwonenden overeenstemming had over een nokhoogte van 8,8 m. Er zijn echter geen toezeggingen gedaan met betrekking tot (toekomstige) bouw mogelijkheden van de manege en de loods. Wat betreft de brandveiligheid, is het plan op 5 oktober 2015 door de brandweer positief beoordeeld.

2. De raad wordt voorgesteld de verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven ten behoeve van het uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen, met in achtneming van de Nota van Beantwoording.

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de Raad is wettelijk verplicht. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is geregeld dat de raad als bevoegd bestuursorgaan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruik van gronden waarbij (met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

De raad wordt geadviseerd de verklaring van geen bedenkingen af te geven. Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van de omgevingsvergunning. De gevraagde uitbreiding met een binnenrijhal ligt buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', zodat de aanvraag omgevingsvergunning hiermee in strijd is.

In de ingediende ruimtelijke onderbouwing wordt aangevoerd dat de gevraagde vergroting van het bedrijfsgebouw ruimtelijk inpasbaar is. Reden hiervoor is dat de uitbreiding aansluit op de bestaande bebouwing. De bestaande kleine rijhal van 16 x 40 m achter de grote hal wordt gesloopt.

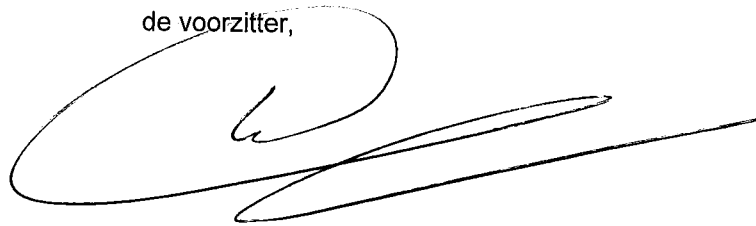
Feitelijk is er alleen sprake van een verplaatsing van de binnenbak, die gelijktijdig wordt vergroot om te kunnen inspelen op de gewijzigde inzichten in de paardensport.

De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de verklaring van geen bedenkingen niet of gewijzigd af te geven.

Bijlagen

1. Raadsbesluit RV/16/00518
2. Nota van Beantwoording 'Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning Manege Reigersburgh, Plasweg 35b Waddinxveen'.
3. Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van een omgevingsvergunning voor uitbreiding bestaand bedrijfsgebouw en van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen.
4. Aanvraag omgevingsvergunning 'Nieuwbouw / Uitbreiding loods te Waddinxveen' (aanvraagnummer 1557849)
5. Ruimtelijke onderbouwing oprichten binnenrijhal manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen
6. Omgevingsvergunning voor uitbreiding bestaand bedrijfsgebouw en van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen. (definitief concept)
7. Brief ODMH (kenmerk 2015269957)
8. Situatie bestaand
9. Gevelaanzichten en situatie
10. Plattegrond, doorsneden en detaillering
11. Bodemrapport
12. Quicksan flora en fauna
13. Brandveiligheidsadvies (kenmerk UIT-2015-052786)
14. Ingekomen zienswijzen documentnummers A/IN – 1640695, A/IN – 1640696, A/IN – 1640697, A/IN – 1640698 en A/IN – 1641083)
15. Brieven 1989 en 2001 Ons kenmerk: f1140096

Raadsbesluit

Datum besluitvormende raad: 20 april 2016	
Agendapunt : 9	Registratienummer : RV/16/00518
De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2016 gelet op artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor; besluit: 1. In te stemmen met de Nota van Beantwoording 'Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerp-omgevingsvergunning Manege Reigersburgh, Plasweg 35b Waddinxveen'. 2. De verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven ten behoeve van het uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen, met in achtneming van de Nota van Beantwoording	
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van: 20 april 2016 de griffier, de voorzitter,  (mr. F.W. van der Dussen)  (drs. H.P.L. Cremers)	



Collegevoorstel

Datum college : 22 maart 2016 / 29 maart 2016	Registratiedatum : 24 februari 2016
Volgnummer : 12. / 4.	Registratienummer : B&W/16/03523
Afdeling Ruimte Opgesteld door : Harinandansingh, Rosita Portefeuillehouder : C.M. Kroes	
Openbaar : ja	Categorie : -S-
Onderwerp Vaststelling verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van omgevingsvergunning voor uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen	
Voorgesteld besluit: 1. De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de Nota van Beantwoording; 2. De raad wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven ten behoeve van het uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte ten behoeve van manege Reigersburgh, met in achtname van de Nota van Beantwoording; 3. Aan de ODMH wordt mandaat verleend voor het verlenen van de omgevingsvergunning nadat de Raad heeft besloten de verklaring van geen bedenkingen af te geven; 4. Er wordt ingestemd met de planschadeovereenkomst voor de manege Reigersburgh Plasweg 35b; 5. De overeenkomst wordt bekrachtigd door ondertekening door de burgemeester.	
Samenvatting voor raadsinformatiebrief en pers Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw en van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen. Om deze uitbreiding mogelijk te maken moet de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. De ontwerpverklaring en de aanvraag hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. De reacties zijn beantwoord in een Nota van beantwoording. Het college stelt de raad voor om in te stemmen met de Nota en de verklaring van geen bedenkingen af te geven.	

Conform JA (29-03-2016)

Afwijkend

Aangehouden JA (15-03-2016)

Aantekeningen n.a.v. collegebehandeling:

15-03-2016

Aangehouden.

29-03-2016

Akkoord.

Toelichting op het collegeadvies

Inleiding

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw en van de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen. De gevraagde uitbreiding ligt buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', zodat de aanvraag omgevingsvergunning hiermee in strijd is. Om deze uitbreiding mogelijk te maken heeft de raad op 16 december 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 31 december 2015 gedurende zes weken (tot en met 11 februari 2016) ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording (zie bijlage 1). Deze hebben geen aanleiding gegeven om de vergunning niet of gewijzigd te verlenen. In dit advies leest u over de wenselijkheid om de verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hierna kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Advies

1. De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de Nota van Beantwoording;

Voor de motivering wordt verwezen naar het raadsvoorstel RV/16/00518 met bijlagen (bijlage 1).

2. De raad wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te geven ten behoeve van het uitbreiden van de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte ten behoeve van manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen, met in achtneming van de Nota van Beantwoording;

Voor de motivering wordt verwezen naar het raadsvoorstel RV/16/00518 met bijlagen (bijlage 1).

3. Aan de ODMH wordt mandaat verleend voor het verlenen van de omgevingsvergunning na verlening van de verklaring van geen bedenkingen;

De ODMH is gemandateerd om namens het college van burgemeester en wethouders omgevingsvergunningen af te geven indien er geen beleidsafweging hoeft plaats te vinden. Aangezien er zienswijzen zijn ingediend door omwonenden, ligt de bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning bij het college van burgemeester en wethouders. Na raadsbesluit kan het ODMH namens het college de vergunning verlenen.

4. Er wordt ingestemd met de planschadeovereenkomst voor de manege Reigersburgh Plasweg 35b. Om eventuele planschade voor rekening van de aanvrager te laten zijn, is het noodzakelijk om naast deze omgevingsvergunning een overeenkomst (bijlage 2) af te sluiten;

5. De overeenkomst wordt bekrachtigd door ondertekening door de burgemeester.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over dit besluit en op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om in te spreken tijdens de informerende raad.

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel en –besluit inclusief bijlagen RV/16/00518
2. Planschade overeenkomst manege Reigersburgh