

Documentnummer

R06S002

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2014;
gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;
gehoord het Beraad d.d. 3 juni 2014;



Zeewolde

Besluit

1. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijze overeenkomstig bijlage 2, de Nota van zienswijzen;
2. de beheersverordening begraafplaats/manege zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.BVBegraafplaatsMan-ON01 op de gebruikte ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (versie 29 januari 2014) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 24 juni 2014.

de griffier,

J.A.J. Aniba

de voorzitter,

G.J. Gorter

Bijlage 2: Nota van zienswijzen

Toelichting

Op basis van de Inspraakverordening 2008 heeft de ontwerpbeheersverordening begraafplaats/manege vanaf 5 februari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In artikel 4.1 van de inspraakverordening is de inspraakprocedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over de ontwerpbeheersverordening begraafplaats/manege kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend.



Zeewolde

1. De heer P.J. Mensink, Dasselaarweg 18, 3896 LT Zeewolde

Zienswijze 1.1

In de beheersverordening wordt het feitelijk gebruik vastgelegd waardoor het hippisch bedrijf van meneer Mensink niet meer uitgebreid kan worden.

Beoordeling 1.1

Het is correct dat de beheersverordening het feitelijk gebruik vastlegt en er daardoor nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zijn. Omdat in dit gebied geen ontwikkelingen zijn voorzien is juist voor het instrument van de beheersverordening gekozen. Het is al lang bekend dat meneer Mensink de manege wil uitbreiden. Dit is echter tot op heden niet gebeurd omdat de heer Mensink de uitbreiding eerder afhankelijk heeft gesteld van de groei van het dorp Zeewolde. Het ontwikkeltempo is door de huidige markt echter lager dan voorzien. Pas als de markt aantrekt en er weer meer woningen worden gebouwd, zou uitbreiding van de manege voor hem realistisch worden. Het is niet in te schatten wanneer dat zal gebeuren. De beheersverordening kent een levensduur van maximaal tien jaar.

Overigens is de kans groot dat het perceel van meneer Mensink reeds op korte termijn kan worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan van het aangrenzend plangebied Zeewolde Zuid. Daarin kunnen nieuwe ontwikkelingen wel worden meegenomen.

Zienswijze 1.2

De beheersverordening bevat geen flexibiliteitsinstrumenten.

Beoordeling 1.2

In de beheersverordening zijn wel flexibiliteitsinstrumenten opgenomen, in artikel 3.2, 6.2 en 7. Deze afwijkingsregels maken slechts summiere afwijkingen mogelijk. Dit is lijn met het karakter van de beheersverordening.

Zienswijze 1.3

Het college heeft bij brief van 7 oktober 2013 de heer Mensink schriftelijk meegedeeld dat zij graag met hem in overleg treedt als er concrete plannen zijn om de manege verder te ontwikkelen. Er zijn echter geen

ontwikkelmogelijkheden als de beheersverordening in deze vorm wordt vastgesteld.

Beoordeling 1.3

In de bedoelde brief heeft het college aangegeven dat de uitbreidingsplannen van de heer Mensink onvoldoende concreet zijn om in de beheersverordening mee te kunnen nemen. Indien de plannen wel concreet worden treedt het college graag in overleg met hem. In de zienswijze heeft de heer Mensink als gewenste uitbreiding een tweede rijhal en extra stalruimte voor twintig paarden genoemd. In dezelfde brief aan meneer Mensink is vermeld dat deze wens al sinds 2006 bij het college bekend is. Er is echter nimmer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om deze wens om te zetten naar realiteit. Het herhalen van deze uitbreidingswens is onvoldoende concreet.



Zeewolde

Tot de inwerkingtreding van de beheersverordening kan de heer Mensink een aanvraag indienen die aan het huidige planologische regiem wordt getoetst, zie beoordeling 1.4.

Overigens is het college ook na inwerkingtreding van de beheersverordening bereid om in overleg te treden als concrete uitbreidingsplannen aan de orde zijn. Er zal echter wel een separate ruimtelijke procedure nodig zijn die een aantal maanden vertraging met zich mee brengt.

Zienswijze 1.4

De heer Mensink krijgt graag de gelegenheid om aanvragen om omgevingsvergunningen in te dienen voor de vaststelling van de beheersverordening.

Beoordeling 1.4

De heer Mensink heeft tot de bekendmaking en inwerkingtreding van de definitieve beheersverordening de gelegenheid aanvragen om omgevingsvergunningen in te dienen. Anders dan bij een ontwerp-bestemmingsplan heeft een ontwerp-beheersverordening geen voorbereidingsbescherming. Dat houdt in dat aanvragen om omgevingsvergunning tot de inwerkingtreding van de beheersverordening afgehandeld moeten worden op basis van het geldende planologische regiem (bouwverordening).

De inwerkingtreding zal naar verwachting op 9 juli 2014 zijn. Overigens had, en heeft, de heer Mensink royaal de gelegenheid om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Wij hebben de heer Mensink bij brief van 3 april 2014 expliciet op deze mogelijkheid gewezen.

Volledigheidshalve moet wel worden opgemerkt dat binnen 26 weken, na het verlenen van de omgevingsvergunning, gestart moet worden met de bouw. Daarna kan het college een omgevingsvergunning intrekken.

Zienswijze 1.5

Het voortbestaan van het hippisch bedrijf van meneer Mensink wordt onevenredig aangetast.

Beoordeling 1.5

Om onderstaande redenen, die ook zijn verwoord in de voorgaande beoordelingen, concluderen wij dat met het vaststellen van de beheersverordening de bedrijfsbelangen van meneer Mensink niet onevenredig worden geschaad:

- er was en is voldoende gelegenheid om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen vóór de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- indien de uitbreidingswensen pas concreet worden na vaststelling van de beheersverordening kan meegewerkt worden aan een ruimtelijke procedure,;
- de kans is groot dat het perceel van meneer Mensink reeds op korte termijn kan worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan van het aangrenzende plangebied Zeewolde Zuid, nieuwe ontwikkelingen kunnen daarin wel worden meegenomen.

**Zeewolde**