

Junius, M.C.; Brok, M. den ; Spoon, A.J.; Velde. H. van der ; Schop, P.

Advies:



Beleidsveld:	Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (Schop)	Nummer:	20200591
Deelproduct:	Bestemmingsplannen		
Onderwerp:	Voorontwerpbestemmingsplan "Manege Stal Flicka"		
Portefeuillehouder:	Schop, P.	Functie:	
Steller:	Smet, Jose	Toestel:	3461
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Afdelingshoofd:	Gerda Bathoorn
Datum:	21-10-2020	Afhandelings-datum:	03-11-2020

Gevraagde Beslissing:	- In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0530.BPManegeStalFlicka-VO01, genaamd voorontwerp bestemmingsplan "Manege Stal-Flicka" - Te besluiten dat geen milieu effecten rapportage hoeft te worden opgesteld - Het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening - Het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 4 weken ter inzage te leggen zodat een ieder daarvan kennis kan nemen
Besluit:	Conform.

Vermelden persoonsgegevens:	n.v.t
Motivatie gekozen grondslag:	

Mede-advies

Mede-advies Afdelingen Actiedatum:	☒ Beheer Vergunningen & Handhaving ☒ Bestuurs- & Managementondersteuning ☐ BMO Personeelsmanagement ☒ Concerncontrol ☐ Facilitaire Zaken ☐ Financiën & Concerncontrol	☐ Griffie ☐ Ondernemingsraad ☐ Publiekszaken ☒ Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid ☐ Samenlevingszaken ☐ Werk Inkomen & Zorg
---	---	--

Overige Mede-advisering	Raadscommissie	Adviserend/Informerend/Opinierend	Vergaderdatum Mede-advies
☐ Georganiseerd overl. ☐ Inspraak ☐ P&O Formatiebeheer ☐ Wijkbeheer	Algemene Zaken en Middelen Wonen, Werk en Recreatie Zorg Welzijn en Onderwijs	Inf.	25-11-2020

Advies Raadscommissie

Actie nemende afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
Status: Open
Datum actie:

Parafenronde

Steller (Vrijgeven)	Jose Smet
Smet, Jose	Ja
Gerda Bathoorn	Ja

Akkoord Afdelingshoofden

Concerncontroller/ Gemeentesecretaris	Akkoord	Opmerkingen
M. Koets	Ja	
wnd. S.J.A. Bronsveld	Ja	

Burgemeester / Wethouders	Portefe uille- houder	Akkoord	Opmerkingen
Junius, M.C.		Conform	
Brok, M. den		Conform	
Spoon, A.J.		Conform	
Velde. H. van der		Conform	
Schop, P.	*	Conform	

Advies

Inleiding

Aan de Achterdijk 10 in het buitengebied van Hellevoetsluis is Manege Stal-Flicka gevestigd. Het familiebedrijf is in 1971 uit liefde en passie voor paarden en de paardensport ontstaan. Sinds 2011 wordt de manege al door de derde generatie geëxploiteerd. Ook de eigenaar, tevens initiatiefnemer deelt de liefde en passie voor de paardensport.

Sinds initiatiefnemer de manege heeft overgenomen, hebben er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die hebben geleid tot een behoorlijke toename in ruiters, zowel kinderen als volwassenen, die lessen komen volgen en deelnemen aan evenementen, wedstrijden en toernooien. In 2017 zijn er 20.800 paardrijlessen verzorgd, 23 KNHS-wedstrijden georganiseerd en ongeveer 400 uren aan tochten gereden met paarden vanuit de manege. Dit resulteert in circa 50.000 bezoekers per jaar. Initiatiefnemer kan met de huidige manegefaciliteiten de vraag niet meer behappen en ziet kansen om zijn manege verder te ontwikkelen. Initiatiefnemer heeft daarom Van Dun Advies B.V. benaderd om mee te denken in zijn visie om de manege verder te vernieuwen en te ontwikkelen. Dit heeft geleid in een plan voor een gefaseerde ontwikkeling van de manege.

Op 23 januari 2018 zijn de wethouder en diens ambtenaar uitgenodigd om op locatie te komen kijken naar de bestaande faciliteiten van de manege. Tijdens dit gesprek zijn de vernieuwings- en ontwikkelingsplannen van de manege kenbaar gemaakt en besproken. In navolging van het overleg op locatie heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden op het gemeentehuis. In het vervolgoverleg is een positieve grondhouding vanuit de gemeente kenbaar gemaakt ten aanzien van de tijdens het locatiebezoek gepresenteerde ruimtelijke ontwikkeling. Hierop volgend is een officieel principeverzoek ingediend en heeft het college van de gemeente Hellevoetsluis op 27 november 2018 een besluit genomen om in principe mee te werken aan de uitbreiding

van de manege en de haalbaarheid daarvan te onderzoeken. Dit is vastgelegd in een intentieovereenkomst van 30 december 2018.

In de intentieovereenkomst is afgesproken dat de manege voor de gewenste vernieuwing / uitbreiding een concept voorontwerp bestemmingsplan zal laten opstellen. De gemeente zal zich inspannen de haalbaarheid van de ontwikkeling te verkennen en eventueel met inachtneming van haar publiekrechtelijke taken mee te werken aan een bestemmingsplanprocedure. De voorwaarden voor deze medewerking zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, welke door uw college op 19 mei 2020 is vastgesteld (adviesnummer 20200242).

Inhoud

De uitbreidingsplannen van de manege passen niet binnen de mogelijkheden van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Om de voorgenomen (gefaseerde) ontwikkeling van de manege juridisch planologisch mogelijk te maken is, dit concept voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze is als bijlage bij dit advies gevoegd. U wordt verzocht hiermee in te stemmen en vrij te geven voor inspraak en wettelijk vereist overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. - beoordeling

Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er wordt namelijk in de voorwaarden vastgelegd dat bouwwerkzaamheden of gewijzigd gebruik niet mogen leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan, tenzij hiervoor een vergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming of is aangetoond dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Paarden zijn niet opgenomen in categorie C14. In categorie D14 is opgenomen dat een bedrijf m.e.r.-beoordelingsplichtig is als het in totaal 100 of meer paarden heeft. In de beoogde situatie wordt het aantal paardenboxen uitgebreid van 42 tot 99. Hiermee blijft de uitbreiding onder de D14 grenswaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de bijlagen van het concept voorontwerpbestemmingsplan en in de opgestelde aanmeldnotitie zijn opgenomen, blijkt dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Op basis van deze beoordeling zal uw college als het bevoegde gezag van de gemeente Hellevoetsluis een besluit moeten nemen om geen volledige m.e.r. procedure te doorlopen. Dit besluit zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Vervolgstappen

In de periode tussen de fase voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwplan voor de manege Flicka verder uitgewerkt zodat die concreet genoeg is om op te kunnen nemen in het ontwerp- en vast te stellen bestemmingsplan. Vervolgens is er de mogelijkheid om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Het streven is om het definitieve bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad van 28 oktober 2021 aan te bieden.

Exploitatieplan

Ingevolge de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet op de ruimtelijke ordening) stelt de gemeenteraad

een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan is alleen noodzakelijk indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten (zie laatste alinea kopje inleiding). Op basis van het bovengenoemde hoeft er derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie

Het concept voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld in opdracht van initiatienemer en getoetst door de afdelingen ROB en BVH.

De bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd op 12 november 2020 en zal gedurende de periode van vier weken met ingang van 13 november 2020 tot en met 10 december 2020 voor de inspraak ter inzage worden gelegd. Op het plan zal gelijktijdig het wettelijk vooroverleg worden gevoerd.

Financiële consequenties

De kosten van de gemeente (uren inzet ambtelijk apparaat) zijn afgedekt via een bijdrage in het kostenverhaal zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Personele consequenties (op termijn)

nvt

Advies OR

nvt

Gevraagde besluit

- In te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0530.BPManegeStalFlicka-VO01, genaamd voorontwerp bestemmingsplan "Manege Stal-Flicka"
- Te besluiten dat geen milieu effecten rapportage hoeft te worden opgesteld
- Het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
- Het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 4 weken ter inzage te leggen zodat een ieder daarvan kennis kan nemen

Routing Informatie

- Type stuk: B & W - openbaar

- Zaaknummer

- WKPB ☐ Ja ☒ Nee

- Arhi-toezicht van toepassing ☐ Ja ☒ Nee

- Status: In B&W geweest

Raadsbesluit

Raadsvoorstel

Niet aanwezig

Raadsbesluit

Basis Archief Code

BAC:		BAC-omschrijvin	
------	--	-----------------	--

		g:	
--	--	----	--

Archief:

Contrair Advies

Vergaderdata raad / B&W / P&O

Datum Collegevergadering: 03-11-2020 In B&W geweest
Datum Raadsvergadering:
Datum P&O Vergadering:
Nummer Raadsvergadering:
Datum Mandaatbesluit:

Postregistratie

Poststuk 1:
Poststuk 2:
Poststuk 3:
Poststuk 4:
Poststuk 5:



Poststukken die niet via het web te zien moeten zijn: 17260-007 Toelichting.pdf 17260-007 Regels.pdf



17260-007 Verbeelding.pdf

Log akkoord:

Marcel Koets
Tieske van de Bok
Esther Braber
Peter Schop
Aart Jan Spoon
Aart Jan Spoon
Milene Junius
Hans van der Velde
Margriet den Brok
Nick Vos
Nick Vos
Nick Vos