

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren en in stand houden van een kunstatelier en een bed and breakfast op het perceel Rijksweg 215

- ☐ openbaar
☒ nog niet openbaar
☐ niet openbaar

Secretaris	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Burgemeester	
					akkoord
					bespreken
					nader advies

Vergadergegevens

Datum vergadering: 20 december 2011

Portefeuillehouder: Henk van den Berg

Vervolgbehandeling

Primaat, afdeling: FLO

Vervolg, afdeling:

Vervolg na B&W:

- ☐ Raad/commissie ter beslissing
☐ Raad/commissie ter raadpleging/advisering
☐ Raad/commissie ter kennisneming
☐ OR

Toetsing voorafgaand aan B&W-vergadering

Steller: Naam: M.P. Koeneman-Broersen

Afdeling: FLO

Dit advies is afgestemd met de afdeling:

Over dit advies is overlegd met (extern):

Afdelingshoofd	Portefeuillehouder	Juridische Zaken	Financiën	
				Akkoord
				Gezien met opmerkingen

B&W-besluit

Besluit: Met inachtneming van de ingebrachte zienswijze de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit

☐ Aangehouden (tot)

☒ Conform voorstel besloten

☐ Gewijzigd besloten, namelijk:

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Rijksweg 215 heeft vergunning aangevraagd voor het realiseren en in stand houden van een kunstatelier en een bed and breakfast op het perceel Rijksweg 215. Tegen de ontwerpvergunning is een zienswijze ingediend door de eigenaar van het perceel Rijksweg 213. Geadviseerd wordt de gevraagde vergunning te verlenen.

Motivering en Toelichting

De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren en in stand houden van een kunstatelier annex bed and breakfast in een deel van de woning en de bedrijfsruimte op het perceel Rijksweg 215 te Malden. Het atelier is bestemd voor een op kleine schaal georiënteerde groep van mensen die onder leiding van een gediplomeerde beeldende kunstenaar/ leraar zich willen bekwamen in de kunst. Het gaat om groepen van ongeveer 6 personen die zich bezighouden met beeldhouwen of kunstschilderen in de ruimste zin van het woord. Ook worden er lezingen, workshops en kinderkunst gehouden. De activiteiten worden uitgeoefend door de bewoonster van de woning Rijksweg 215 te Malden in een deel van de woning en de bedrijfsgebouwen, zoals dat is aangegeven op de tekening, die behoort bij de aanvraag. Aan de woning en de bedrijfsgebouwen zullen geen ingrijpende veranderingen plaats vinden.

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken. Het perceel Rijksweg 215 te Malden is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herziening 2003". Het perceel heeft daarin de bestemming "Niet-agrarische bedrijven- activiteit opslag materialen (binnen)". Op grond van artikel 20 van de regels van het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf, dat zich bezig houdt met de opslag van goederen in de bedrijfsgebouwen. Het gebruiken van een deel van de woning en bedrijfsgebouwen voor kunstatelier annex bed and breakfast is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor dit gebruik af te wijken van het bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan de woning en de bedrijfsgebouwen vinden geen ingrijpende veranderingen plaats. Door de medewerking wordt het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig worden aangetast. Het verlenen van vergunning heeft geen gevolgen voor het parkeren in de omgeving. Op eigen terrein is voldoende parkeermogelijkheid. Er zijn geen nadelige effecten voor flora en fauna te verwachten.

Procedure

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben vanaf 15 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking in te dienen is gebruik gemaakt door de heer mr. M.J.A. Arts, advocaat, namens de heer A. Fleuren, Rijksweg 213 te Malden. Van de ingebrachte zienswijzen, ingekomen 21 oktober 2011, is een samenvatting gemaakt en voorzien van een reactie. De zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbesluit niet vast te stellen. De samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop zijn in het ontwerpbesluit (bijgevoegd) opgenomen.

Toetsing

Juridisch;

Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de rechtbank

Financieel;

- a) Dekking
n.v.t.
- b) Risico's
n.v.t.
- c) Subsidiemogelijkheden derden
n.v.t.
- d) Begrotingswijziging:
n.v.t.

Personeel;
n.v.t.

Rechtmatigheid

De formele grondslag (bevoegdheid, procedure e.d.) voor deze beslissing staat in (invullen artikel van wet of verordening of beleidsregel): Wabo

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Communicatie

a) Intern:

b) Extern: Betrokkenen op de gebruikelijke wijze informeren, publicatie in Regiodiek en Staatscourant en vermelding op www.ruimtelijkeplannen.nl