



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
N.F. Olland

Begrotingsprogramma
4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering
19 juni 2014

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
Ruimtelijke onderbouwing,
ontwerpvergunning, adviezen

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
9 september 2014

agendapunt

raadsvergadering
23 september 2014

agendapunt

onderwerp
Meewerken aan omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) voor nevenactiviteiten aan huis; Fraterwaard 5 te Ellecom.

INHOUD VOORSTEL

Verklaren voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform bijgaand ontwerpbesluit voor het te nemen projectbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ons college bevoegd om vergunningen af te geven. Dat is anders als de aanvrager om een omgevingsvergunning verzoekt om een activiteit die planologisch afwijkt van een bestemmingsplan, en die afwijking niet geschaard kan worden onder de kleine afwijkingen waarvoor ons college wettelijk bevoegd is.

Als ten behoeve van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning door ons college een 'grote' afwijking nodig is, is hiervoor toestemming van uw raad nodig. Die toestemming wordt in de wet een 'verklaring van geen bedenkingen' genoemd. Het is de aanvrager die, door het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning, beslist welke procedure wordt gevolgd. Het komt zelden voor dat een aanvrager kiest voor onderhavige procedure omdat alleen de concrete situatie wordt vergund. Onderhavige procedure waarin de wet voorziet, wordt wel het 'Wabo-projectbesluit' genoemd.

2 Wat is de aanleiding?

Op 27 november 2013 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor een nevenactiviteit ten behoeve van 'Hoera Taart' aan de Fraterwaard 5 te Ellecom. Bij deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het gewenste gebruik betreft een nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf in een bestaand gebouw. In concreto gaat het om:

- het gebruik van een skybox in een ligboxenstal met een oppervlakte van 70 m², voor het vervaardigen en verkopen van ambachtelijk vervaardigde taarten en aanverwante producten;
- het gebruik van die skybox voor het geven van workshops, kinderfeestjes en de ontvangst van burgers en scholen.

Wij achten deze activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar. Die aanvaardbaarheid blijkt ook uit de, in deze procedure benodigde, ruimtelijke onderbouwing waarmee wij kunnen instemmen.

De aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing liggen voor u bij de stukken ter inzage evenals de ontwerp-omgevingsvergunning die wij hebben opgesteld.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' zijn binnen de geldende agrarische bestemming nevenfuncties toegelaten bij bestaande agrarische bedrijven voor zover die zijn opgenomen in een bijlage bij de voorschriften van dit bestemmingsplan. In die lijst zijn per adres de bestaande nevenactiviteiten opgesomd. Aldus zijn bijvoorbeeld een paardenpension, een minicamping of een caravanstalling toegelaten. Omdat de gewenste nevenactiviteiten indertijd niet werden uitgeoefend, zijn zij ook niet vermeld in die bijlage. Er zijn indertijd geen nevenactiviteiten wegbestemd.

Wettelijk kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo (door middel van een projectbesluit) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

4 Wat willen wij bereiken?

Het legaliseren van een bestaande nevenactiviteit en de reeds gerealiseerde skybox.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

De ontwerpomgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) en uw voornemen om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen, zullen wij ter visie leggen. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens besluit u of u definitief de verklaring van geen bedenkingen wilt afgeven (en ons college over de vergunning). Wanneer een zienswijze (mede) betrekking heeft op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan moet u die zienswijze afwegen. Omwille van een voortvarende afdoening van het verzoek, stellen wij u voor om in het geval dat tegen de ontwerpverklaring geen zienswijze is ingediend, de bevoegdheid tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan ons college.

6 Wat gaat het kosten?

Voor deze procedure wordt leges in rekening gebracht. De ruimtelijke onderbouwing is door en voor rekening van aanvrager aangeleverd.

7 Wat zijn de risico's?

Altijd bestaat het risico dat zienswijzen naar voren worden gebracht tegen de ontwerpverklaring.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Dat zal blijken tijdens de tervisielegging.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Neen.

De Steeg, 19 juni 2014

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.



Raadsvergadering
23 september 2014

Agendapunt 6
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2014;

gelet op het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

overwegende:

dat op 27 november 2013 de aanvraag om omgevingsvergunning is ingekomen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' voor een nevenactiviteit ten behoeve van 'Hoera Taart' op het perceel Fraterwaard 5 te Ellecom;

dat de aanvraag vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing genaamd Fraterwaard 5, Ellecom gedateerd 6 december 2013;

dat het verlenen van een omgevingsvergunning alleen mogelijk is nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat de verklaring van geen bedenkingen alleen kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante omgevingsaspecten in voldoende mate wordt ingegaan;

dat het ontwerp van dit besluit om een verklaring van geen bedenkingen af te geven te samen met het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage ligt gedurende 6 weken;

dat in onderhavig geval geen sprake is van strijdigheid met rijksbelangen gelezen de inhoud van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, met provinciale belangen gelezen de brief van gedeputeerde staten van 14 mei 2014 of met waterschapsbelangen gelezen de reactie van het waterschap Rijn en IJssel van 10 juni 2014;

b e s l u i t :

- a voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ten behoeve van de omschreven nevenactiviteiten ten behoeve van 'Hoera Taart' op het perceel Fraterwaard 5 te Ellecom;

14.60

Raadsvergadering
23 september 2014

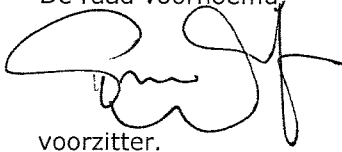
gemeente Rheden 

Agendapunt 6
RU

- b indien geen zienswijze wordt ingebracht tegen dit voornemen, burgemeester en wethouders te mandateren om te besluiten over afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

De Steeg, 23 september 2014

De raad voornoemd,



voorzitter.



griffier.