



Raadsvoorstel

Openbaar

Voorstelnummer	: I4RV000063
Onderwerp	: het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1
Besluit in de raad	: 17 december 2014
Portefeuillehouder	: De heer R. Vermeer
Naam steller	: M. Aberson-Vlassenrood

Aan de gemeenteraad,

Voorgestelde beslispunten:

1. met inachtneming van de "reactienota zienswijzen Wildenburglaan 1" een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1;
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

1 Samenvatting van het voorstel

In het kader van de wettelijk vereiste planologische procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant op het perceel Wildenburglaan 1, heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een reactienota zienswijzen voorzien van een reactie waarna wij besloten hebben om in te stemmen met deze reactienota en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

2 Aanleiding

Op 12 maart 2014 heeft u een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1. In het kader van de wettelijk vereiste planologische procedure heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de daarbij behorende bijlagen gedurende zes weken (van 11 juli 2014 tot en met 21 augustus 2014) voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. In deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen.

3 Beoogd resultaat

Het doel van dit voorstel is dat uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1, zodat hiervoor de vereiste omgevingsvergunning verleend kan worden.



4 Argumenten

In de periode van 11 juli 2014 tot en met 21 augustus 2014 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren van een pannenkoekenboerderij in een bestaande schuur ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid geboden werd om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een reactienota zienswijzen voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben met name betrekking op mogelijke strijdigheid met gemeentelijk en provinciaal beleid en vrees voor overlast.

De zienswijzen geven aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten aan te vullen / te actualiseren. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om te komen tot een aanpassing van het plan of om tot een ander besluit dan het ontwerpbesluit te komen. Op 11 november 2014 hebben wij besloten om in te stemmen met de reactienota zienswijzen en de gevraagde omgevingsvergunning.

Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Alvorens wij de omgevingsvergunning voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur kunnen verlenen, moet uw raad de verklaring van geen bedenkingen definitief afgeven. Op 12 maart 2014 heeft u reeds een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wanneer er geen zienswijzen waren ingediend, kon de verklaring van geen bedenkingen gezien worden als definitieve verklaring van geen bedenkingen. Aangezien er zienswijzen zijn ingediend, is het noodzakelijk dat uw gemeenteraad besluit over het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Volgens artikel 3.11 van de Wabo kan uw raad alleen een beslissing nemen over mogelijk ingediende zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. De ingekomen zienswijzen hebben geen van allen betrekking op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moet bij het voeren van projectprocedures een exploitatieplan vastgesteld worden. Dit exploitatieplan kan achterwege blijven indien verhaal van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Een overeenkomst in tegemoetkoming van eventuele planschade is afgesloten met de initiatiefnemer, waardoor eventuele planschadeclaims verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Ook alle overige kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer, waardoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Daarom wordt u voorgesteld om geen exploitatieplan vast op te stellen.

5 Risico's

Financieel

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. De gebruikelijke leges volgens de gemeentelijke legesverordening worden in rekening gebracht. Tot slot is een overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat eventueel toegekende tegemoetkomingen in planschade door de initiatiefnemer worden vergoed.

Juridisch

Tegen een verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Belanghebbenden zijn diegenen die reeds een zienswijze hebben ingediend, of iemand die redelijkerwijs niet in staat was om te reageren binnen de zienswijzenperiode.



Politiek

Niet van toepassing

6 Aanpak/Uitvoering

Wanneer uw raad besluit om de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven, wordt de omgevingsvergunning verleend.

7 Communicatie

Alle belanghebbenden worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

8 Evaluatie

Niet van toepassing

9 Kosten, baten en dekking

Niet van toepassing, er is immers geen sprake van een gemeentelijke investering.

Burgemeester en wethouders van Baarn,

secretaris

burgemeester

Aangenomen 14/3
3 tegen (GL, PvdA)
14 voor (overige fracties)



gemeente Baarn

Raadsbesluit

Openbaar

Voorstelnummer

: 14RV000063

Onderwerp

: het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een
bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1

De raad van de gemeente Baarn

Besluit:

1. met inachtneming van de "reactienota zienswijzen Wildenburglaan 1" een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in een bestaande schuur op het perceel Wildenburglaan 1;
2. op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering,
op 17 december 2014.

griffier

voorzitter



Procedurele aspecten bij voorstelnummer: I4RV000063

Bijlagen bij voorstel. Openbaar: reactienota zienswijzen, reactie provincie Utrecht

Geheim:

De openbare bijlagen zijn via de gemeentelijke website te downloaden (www.baarn.nl). Tevens zijn de met # gemerkte openbare bijlagen, b.v. boekwerken, die i.v.m. de omvang niet digitaal beschikbaar zijn, in te zien op de griffie van de gemeente Baarn, Stationsweg 18. Voor telefonische vragen hierover kunt u zich in verbinding stellen met telefoonnummer (035) 548 18 37.

Stukken ter inzage. Openbaar:

Geheim:

<u>Besluitvormingsroute.</u>	1. College	d.d.
	2. Agendacommissie	d.d. 19 november 2014
	3. Debat in de raad	d.d. 10 december 2014
	4. Besluit in de raad	d.d. 17 december 2014

Vóór informatie aan de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná informatie aan de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

Ná besluit van de raad toezenden met begeleidend schrijven aan:

<u>Gegevens inwerkingtreding:</u>	☐ bericht van ontvangst	d.d.	ontvangen op:
	☐ goedkeuringsbesluit	d.d.	ontvangen op:
	☐ beroep tegen keuringsbesluit aangetekend	d.d.	
	☐ beslissing op (Kroon)beroep	d.d.	ontvangen op:
	☐ besluit onherroepelijk geworden	d.d.	
	☐ besluit afgekondigd	d.d.	
	☐ besluit in werking getreden	d.d.	

Sectie	Planontwikkeling
Paraaf steller	
Naam steller	M. Aberson-Vlassenrood
Versienummer	
Fiat gemeentesecretaris	