



GEMEENTE GRAFT - DE RIJP

Het Ouweland
t.a.v. de heer H. Blokdijk
Venbuurt 18
1483 BV DE RIJP

uw brief
23 februari 2012

ons kenmerk
201200321
WABO 2012 - 0014

Voor informatie
R. Klaassen
Tel.: 0299-391977
E-mail: r.klaassen@graftderijp.nl

Datum

Onderwerp:
Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Geachte heer Blokdijk,

Wij hebben op 23 februari 2012 van u of namens u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de verhuur van fluisterboten (16 stuks) op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk, inclusief parkeervoorziening. De aanvraag is geregistreerd onder het nummer WABO 2012-0014.

Besluit

Op 29 maart 2012 heeft de raad van de gemeente Graft-De Rijk besloten de benodigde (ontwerp)-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo.

Op grond van de ruimtelijke onderbouwing en gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, hebben wij besloten om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, toestemming te verlenen voor de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaande situatie) achterin op en nabij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk en 10 parkeervoorzieningen op het terrein.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Ook maken de voorwaarden die zijn opgenomen in deze brief, onderdeel uit van het besluit (zie 'voorwaarden').

Motivering

Inleiding

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de verhuur van 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op en nabij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk. De aanvraag is ingediend omdat de verhuur van fluisterboten op de Venbuurt geen doorgang meer kon vinden. Voor een nieuwe locatie is gekozen direct gelegen aan de Eilandspolder, doorgaans het vaarterrein van de fluisterboten.

Bestemmingsplan

Het perceel valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Dorpskern De Rijk'. De geplande Fluisterbootverhuur is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer' en 'Water'.

De steiger die toegang biedt tot de boten is eveneens gesitueerd op 'Verkeer' en 'Water'. Geparkeerd wordt er op gronden met de bestemming 'Verkeer'.

De gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen niet anders worden gebruikt dan voor de aanleg van verkeerswegen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds en beplantingen.

De gronden met de bestemming 'Water' zijn hoofdzakelijk bestemd voor waterlopen, sloten, singels, vijvers, grachten en andere waterpartijen.

Op basis van het voorgaande wordt duidelijk dat het ingediende bouwplan niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern De Rijk'.

Commerciële verhuur van boten is niet toegestaan op voorgenoemde bestemmingen.

Ten bate van voorgenoemde activiteit moet worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen.

Bodem, geluid en omgeving

Het plan is getoetst op de onderdelen bodem, geluid en omgeving. Ook heeft een toetsing plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet en heeft een habitattoets plaatsgevonden in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 (Van der Goes en Groot adviesbureau).

Geen aanleiding is er voor een verbodsbepaling inzake de activiteiten in de gevraagde omgevingsvergunning. Uit het advies van de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) kan worden opgemaakt dat het niet aannemelijk is dat de omgeving en derden vanwege het bouwplan onevenredig benadeeld zullen worden. De milieuadviezen zijn te vinden in de bijlage(n).

Archeologie

Geen sprake is van een activiteit die de bodem roert.

Stedenbouwkundige en planologische afweging

Het voorgestelde plan past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Toch zijn er veel argumenten aan te dragen voor medewerking aan het gevraagde:

-Volgens de Strategienota Land van Leeghwater (2009-2013) is het beleid van de gemeente gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het (cultuur-) landschap met monumentale bouwwerken. Het bevorderen van recreatie en toerisme is een middel om dit te kunnen realiseren. De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich daarom op het realiseren van de volgende doelstellingen: - Het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater. - Het vergroten van de informatieve toegankelijkheid. - Behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod. - Het vergroten van de fysieke toegankelijkheid. Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsactiviteiten van Fluisterbotenverhuur "t Ouweland het recreatieve en toeristische aanbod versterkt.

-De structuurvisie Graft De Rijk (2008) heeft als thema behoud door ontwikkeling. In het gebied liggen beheersgebieden en ontwikkelingsgebieden. De gemeente zet in op versterking en behoud van toeristische en recreatieve ontwikkelingen. De gemeente ziet deze ontwikkelingen als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. De verhuur van Fluisterboten vanaf de Rechtestraat 106 in de Rijk draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit en het beleefbaar maken van het landschap.

-De locatie op/nabij de Rechtestraat 106 is gelegen direct aan De Eilandspolder, het vaarwater waarop de gehuurde fluisterboten hun weg vinden. Het vertrekpunt van de boten is tevens in het centrum van De Rijk, een omgeving met cafés restaurants, overnachtingsmogelijkheden en winkels. De fluisterbootactiviteit vindt dus plaats in een centrumomgeving welke doorgaans meer is ingericht en ingespeeld op een concentratie van activiteiten en mensen dan een pure woonomgeving. De locatie is derhalve niet verkeerd voor een activiteit als fluisterbootverhuur. Daarbij zou ook nog sprake kunnen zijn van enige synergievoordelen in de (directe) omgeving.

-Met de realisatie van het plan zal niet wezenlijk veel veranderen ten opzichte van de huidige situatie: momenteel wordt op de locatie Rechtestraat 106 ook al geparkeerd. In de Eilandspolder wordt al regelmatig gevaren met de fluisterboten. De fluisterbootactiviteit is in feite ook een voortzetting van de fluisterbotenverhuuractiviteit welke voorheen aanwezig was op de Venbuurt.

Parkeervoorziening en Verkeer

De gewenste bedrijfsactiviteit was voorheen aanwezig op het perceel Venbuurt 18 te De Rijk en wordt in feite verplaatst naar De Rechtestraat 106 te De Rijk.

Afgaande op de meegeleverde Ruimtelijke Onderbouwing (Hza) komt veertig procent van de bezoekers per fiets. De overige 60% bezoekers maken gebruik van de privé parkeerplaats achter de Rechtestraat 106 en de overige parkeerplaatsen in De Rijk. In ieder geval zal en moet worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op eigen terrein. Op de site van de fluisterbotenverhuur "t Ouweland" wordt op dit moment voor parkeervoorzieningen ook naar de bezoekersparkeerplaatsen De Meelzak, het Wollandje en het Jan Boonplein verwezen.

De privé parkeergelegenheid op het perceel Rechtestraat 106 heeft circa 30 parkeerplaatsen. Hiervan zullen 10 parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor de fluisterbotenverhuuractiviteit. De overige parkeervoorzieningen worden ingezet voor restaurant Oudejans.

Ervaring leert dat het gebruik van 10 parkeerplaatsen voldoet aan de parkeerbehoefte van de fluisterbotenverhuur.

Overigens loopt het gebruik van parkeervoorzieningen in elkaar over omdat de botenverhuur haar piek van parkeerbehoefte heeft in de daguren en het restaurant in de avonduren. Daarnaast zal een deel van de bezoekers niet alleen voor de fluisterbootactiviteit naar De Rijk komen en is de vraag naar parkeervoorzieningen niet geheel te wijten aan de fluisterbootactiviteit alleen.

Bij grote drukte kan gebruik worden gemaakt van de overige bezoekersparkeerplaatsen. De parkeerbehoefte vormt dan ook geen belemmering voor vestiging van de fluisterbotenverhuur achter Rechtestraat 106 De Rijk.

De verplaatsing van de fluisterbotenverhuur brengt een verplaatsing van de verkeersintensiteit van auto's op de Rechtestraat met zich mee. De Rechtestraat wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg. Uit de verkeerstellingen van Freelance Traffic Engineering Verkeersonderzoek & Advies van 17 april 2009 komt naar voren dat het Oosteinde een gemiddelde werkdag-intensiteit heeft van 1532 voertuigen. De Rechtestraat is gelegen in het verlengde van het Oosteinde. Ervan uitgaande dat alle bezoekers per auto komen, neemt de verkeersintensiteit per week met 120 verkeersbewegingen toe. Dit betekent gemiddeld per dag een toename van 17 verkeersbewegingen. Deze toename van verkeersbewegingen is niet noemenswaardig en acceptabel op een erftoegangsweg.

Ruimtelijke onderbouwing

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingswet kan medewerking worden verleend aan het plan middels een projectafwijkingbesluit. Een projectafwijkingbesluit moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Voorgenoemde ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door het bureau HzA stedenbouw & landschap. De aanvrager heeft derhalve voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing kan als aanvulling worden beschouwd op de (planologische) afweging/ onderhavige motivering. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage(n).

Procedure

Gekeken is of met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid bestaat om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan 'De Rijk'. Gebruikmaking van dit artikel van de Wabo geniet de voorkeur omdat hierbij de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Projectafwijkingbesluit

Volgens artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo niet worden ingezet voor onderhavige plan omdat het plan een nieuwe ontwikkeling (functie) betreft, strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Gevolg is dat planologische medewerking slechts kan worden verleend met toepassing van een projectafwijkingbesluit op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo en dat derhalve de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Voor een projectafwijkingbesluit is van de raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) nodig die integraal moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Ook is van toepassing afdeling 3.4 Awb ("Uniforme openbare voorbereidingsprocedure").

Conclusie

Planologisch en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk en 10 parkeervoorzieningen op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk. Het plan past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en is in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar. Niet is gebleken dat de omgeving onevenredig wordt benadeeld als gevolg van het voorgestelde plan. De Aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en geen bezwaren zijn er op het gebied van bodem, geluid en omgeving.

Voorwaarden

- Niet eerder mag met het plan worden aangevangen, nadat de bodem is goedgekeurd door de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA). De aanvrager dient nog een 'checklist bodem' in te vullen (zie bijlage);
- De verhuur van fluisterboten kan alleen plaatsvinden op de gevraagde locatie, indien wordt voorzien in 10 parkeervoorzieningen voor de fluisterboot(verhuur)activiteit, op het terrein De Rijk, sectie B, nr. 2309 (het terrein achter het pand Rechtestraat 106 te De Rijk).

Beroepsmogelijkheid en verzoek om voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken vanaf de bekendmaking tegen het besluit beroep instellen, mits op het ontwerpbesluit een zienswijze is ingediend dan wel indien geen zienswijze is ingediend dit de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten.

U kunt uw beroepschrift richten aan de Rechtbank Alkmaar, Sector Bestuursrecht, Postbus 251 Alkmaar.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u wel de voorzieningenrechter van de rechtbank te Alkmaar, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden waarop het beroepschrift rust.

Bij een beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft, overgelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Graft-De Rijk,
de secretaris, de burgemeester,

J. Brouwer

H.R. Oosterop-van Leussen

**GEMEENTE GRAFT-DE RIJK**

boekingsnummer: 201200330

rapport van	Remie Klaassen				paraaf afdelings hoofd	paraaf coördi- nator	paraaf Financiën
datum	23 februari 2012						
onderwerp	Realisatie Fluisterbootverhuur op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk, inclusief parkeervoorziening.						
	burge- meester	weth. Zwitselaar	weth. Dijkman	weth. Klukhuhn	gemeente- secretaris	manda- taris	aanteke- ningen
conform advies							
bespreken							
vergadering b&w d.d.	28 FEB. 2012						
besluit							

verkort advies

- Het voornemen uitspreken voor het toestaan van de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk en 10 parkeervoorzieningen op het terrein.
- Het voornemen uitspreken voor medewerking aan voorgenoemde plan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo), indien een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en onder voorwaarden dat kan worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op het terrein Rechtestraat 106.
- De raad voorstellen de aanvraag ontvankelijk te verklaren en een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor onderhavig plan.

inleiding/aanleiding

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de verhuur van 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op en nabij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp. De aanvraag is ingediend omdat de verhuur van fluisterboten op de Venbuurt geen doorgang meer kon vinden. Voor een nieuwe locatie is gekozen direct gelegen aan de Eilandspolder, doorgaans het vaarterrein van de fluisterboten.



toelichting/motivatie

Bestemmingsplan

Het perceel valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Dorpskern De Rijp'. De geplande Fluisterbootverhuur is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer' en 'Water'.

De steiger die toegang biedt tot de boten is eveneens gesitueerd op 'Verkeer' en 'Water'. Geparkeerd wordt er op gronden met de bestemming 'Verkeer'.

De gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen niet anders worden gebruikt dan voor de aanleg van verkeerswegen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds en beplantingen.

De gronden met de bestemming 'Water' zijn hoofdzakelijk bestemd voor waterlopen, sloten, singels, vijvers, grachten en andere waterpartijen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt duidelijk dat het ingediende bouwplan niet past binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern De Rijp':

Commerciële verhuur van boten is niet toegestaan op voorgenoemde bestemmingen. Voorzien moet worden in 10 parkeervoorzieningen ten bate van voorgenoemde activiteit (Zie Ruimtelijke Onderbouwing Hza voor uitleg over dit aantal).

Bodem, geluid en omgeving

Het (bouw)plan is voorgelegd aan de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA). Het plan is getoetst op de onderdelen bodem, geluid en omgeving. Ook heeft een toetsing plaatsgevonden in het kader van de Flora- en faunawet en heeft een habitattoets plaatsgevonden in het kader van de natuurbeschermingswet 1998 (Van der Goes en Groot adviesbureau).

Geen aanleiding is er voor een verbodsbepaling inzake de activiteiten in de aangevraagde omgevingsvergunning. De milieuadviezen zijn te vinden in de bijlage.

Uit het advies van de Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) kan worden opgemaakt dat het niet aannemelijk is dat de omgeving en derden vanwege het bouwplan onevenredig benadeeld zullen worden (zie advies bijlage).

Archeologie

Geen sprake is er van een activiteit die de bodem roert.

Stedenbouwkundige en planologische afweging

Het voorgestelde plan past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan: gronden met de bestemming 'Water' en 'verkeer' zijn niet bestemd voor commerciële verhuur van fluisterboten. Daarnaast moet er worden voorzien in 10 parkeerplaatsen ten bate van de gewenste activiteit. Toch zijn er argumenten aan te dragen voor medewerking aan het gevraagde:

-Volgens de Strategienota Land van Leeghwater (2009-2013) is het beleid van de gemeente gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het (cultuur-) landschap met monumentale bouwwerken. Het bevorderen van recreatie en toerisme is een middel om dit te kunnen realiseren. De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich daarom op het realiseren van de volgende doelstellingen: - Het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater. - Het vergroten van de informatieve toegankelijkheid. - Behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod. - Het vergroten van de fysieke toegankelijkheid.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsactiviteiten van Fluisterbotenverhuur "t Ouweland het recreatieve en toeristische aanbod versterkt.

-De structuurvisie Graft De Rijp (2008) heeft als thema behoud door ontwikkeling. In het gebied liggen beheersgebieden en ontwikkelingsgebieden. De gemeente zet in op versterking en behoud van toeristische en recreatieve ontwikkelingen. De gemeente ziet deze ontwikkelingen als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. De verhuur van Fluisterboten vanaf de Rechtestraat 106 in de Rijp draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit en het beleefbaar maken van het landschap.

-De locatie op/nabij de Rechtestraat 106 is gelegen direct aan De Eilandspolder, het vaarwater waarop de gehuurde fluisterboten hun weg vinden. Het vertrekpunt van de boten is tevens in het centrum van De Rijp, een omgeving met cafés restaurants, overnachtingsmogelijkheden en winkels. De fluisterbootactiviteit vindt dus plaats in een centrumomgeving welke doorgaans meer is ingericht en ingespeeld op een concentratie van activiteiten en mensen dan een pure woonomgeving. De locatie is derhalve niet verkeerd voor een activiteit als fluisterbootverhuur. Daarbij zou ook nog sprake kunnen zijn van enige synergievoordelen in de (directe) omgeving.

-Met de realisatie van het plan zal niet wezenlijk veel veranderen ten opzichte van de huidige situatie: momenteel wordt op de locatie Rechtestraat 106 ook al geparkeerd. In de Eilandspolder word al regelmatig gevaren met de fluisterboten. De fluisterbootactiviteit is in feite ook een voortzetting van de fluisterbotenverhuuractiviteit welke voorheen aanwezig was op de Venbuurt.

Parkeervoorziening en Verkeer

De gewenste bedrijfsactiviteit was voorheen aanwezig op het perceel Venbuurt 18 te De Rijk en wordt in feite verplaatst naar De Rechtestraat 106 te De Rijk.

Afgaande op de meegeleverde Ruimtelijke Onderbouwing (Hza) komt veertig procent van de bezoekers per fiets. De overige 60% bezoekers maken gebruik van de privé parkeerplaats achter de Rechtestraat 106 en de overige parkeerplaatsen in De Rijk. In ieder geval zal en moet worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op eigen terrein. Op de site van de fluisterbotenverhuur "t Ouweland" wordt op dit moment voor parkeervoorzieningen ook naar de bezoekersparkeerplaatsen De Meelzak, het Wollandje en het Jan Boonplein verwezen.

De privé parkeergelegenheid op het perceel Rechtestraat 106 heeft circa 30 parkeerplaatsen. Hiervan zullen 10 parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor de fluisterbotenverhuuractiviteit. De overige parkeervoorzieningen worden ingezet voor restaurant Oudejans.

Ervaring leert dat het gebruik van 10 parkeerplaatsen voldoet aan de parkeerbehoefte van de fluisterbotenverhuur.

Overigens loopt het gebruik van parkeervoorzieningen in elkaar over omdat de botenverhuur haar piek van parkeerbehoefte heeft in de daguren en het restaurant in de avonduren. Daarnaast zal een deel van de bezoekers niet alleen voor de fluisterbootactiviteit naar De Rijk komen en is de vraag naar parkeervoorzieningen niet geheel te wijten aan de fluisterbootactiviteit alleen.

Bij grote drukte kan gebruik worden gemaakt van de overige bezoekersparkeerplaatsen. De parkeerbehoefte vormt dan ook geen belemmering voor vestiging van de fluisterbotenverhuur achter Rechtestraat 106 De Rijk.

De verplaatsing van de fluisterbotenverhuur brengt een verplaatsing van de verkeersintensiteit van auto's op de Rechtestraat met zich mee. De Rechtestraat wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg. Uit de verkeerstellingen van Freelance Traffic Engineering Verkeersonderzoek & Advies van 17 april 2009 komt naar voren dat op het Oosteinde een gemiddelde werkdag-intensiteit heeft van 1532 voertuigen. De Rechtestraat is gelegen in het verlengde van het Oosteinde. Ervan uitgaande dat alle bezoekers per auto komen, neemt de verkeersintensiteit per week met 120 verkeersbewegingen toe. Dit betekent gemiddeld per dag een toename van 17 verkeersbewegingen. Deze toename van verkeersbewegingen is niet noemenswaardig en acceptabel op een erftoegangsweg.

Ruimtelijke onderbouwing

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingswet kan medewerking worden verleend aan het plan middels een projectafwijkingsbesluit. Een projectafwijkingsbesluit moet worden voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Voorgenoemde ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door bureau HZA stedenbouw & landschap. De aanvrager heeft derhalve voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing kan als aanvulling worden beschouwd op de (planologische) afweging uit onderhavig advies. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage.

Procedure

Gekeken is of met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid bestaat om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan 'De Rijk'. Gebruikmaking van dit artikel van de Wabo geniet de voorkeur omdat hierbij de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is (8-14 weken maximaal). Bij een projectafwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is de doorlooptijd circa 6 maanden omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Projectafwijkingsbesluit

Volgens artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo niet worden ingezet voor onderhavige plan omdat het plan een nieuwe ontwikkeling (functie) betreft, strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Gevolg is dat planologische medewerking slechts kan worden verleend met toepassing van een projectafwijkingbesluit op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo en dat derhalve de uitgebreide procedure van toepassing is.

Voor een projectafwijkingbesluit is van de raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) nodig die integraal moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Ook is van toepassing afdeling 3.4 Awb ("Uniforme openbare voorbereidingsprocedure").

Verklaring van geen bedenkingen

Indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan de omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo (projectafwijkingbesluit). Voorwaarde voor deze verlening is dat deze niet verleend wordt, dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (Het college is in beginsel bevoegd gezag voor alle omgevingsvergunningen).

Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad beoordeelt of de activiteit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en legt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage. In praktijk zal de raad een voorstel worden gedaan, waarmee de raad al dan niet instemt. Tevens zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit, dat ziet op de overige activiteiten, ter inzage worden gelegd.

Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb)

De Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de onderhavige besluit(en). Onderdeel hiervan is dat voor belanghebbenden gedurende zes weken de mogelijkheid openstaat om zienswijzen in te dienen tegen de besluit(en). Eventuele zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van de raad worden aan de raad toegezonden. Nadat de zes weken voorbij zijn wordt een definitief besluit genomen over de verklaring van geen bedenkingen. Het college kan met behulp van de verklaring tenslotte het besluit op de omgevingsvergunning nemen.

Commissie ROM/raad

Indien het onderhavige plan op goedkeuring kan rekenen van uw college, dan kan het plan op donderdag 8 maart 2012 ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commissie ROM. Kort daarop kan het plan worden voorgelegd aan de raad (voor een Verklaring van geen bedenkingen). Een ontwerpbesluit van het plan en een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen kunnen vervolgens ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Planologisch en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp en 10 parkeervoorzieningen op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp. Het plan past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en is in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar. Niet is gebleken dat de omgeving onevenredig wordt benadeeld als gevolg van het voorgestelde plan. De Aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) en geen bezwaren zijn er op het gebied van bodem, geluid en omgeving (MRA). Het advies aan het college is derhalve om:

- Het voornemen uitspreken voor het toestaan van de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp en 10 parkeervoorzieningen op het terrein.
- Het voornemen uitspreken voor medewerking aan voorgenoemde plan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo), indien een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en onder voorwaarden dat kan worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op het terrein Rechtestraat 106.
- De raad voorstellen de aanvraag ontvankelijk te verklaren en een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor onderhavig plan.

juridische consequenties (o.a. bezwaar-/beroepsmogelijkheden)
--

raakvlakken andere afdelingen c.q. taakvelden								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

<i>ruimtelijke ordening</i>	<i>financiën</i>	<i>recr. & toer.</i>	<i>openbare ruimte</i>	<i>welzijn</i>	<i>gemeentewerken</i>	<i>masterplan</i>	<i>politie</i>	<i>brandweer</i>

financiële consequenties/aspecten – begroting – dekking
--

bevoegd orgaan			
-----------------------	--	--	--

<i>burgemeester</i>	<i>college B&W</i>	<i>gemeenteraad *)</i>	

*) concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit bijvoegen

commissie- c.q. raadsbehandeling	
---	--

<i>commissievergadering d.d.</i>	<i>raadsvergadering d.d.</i>
----------------------------------	------------------------------

ondernemingsraad	
-------------------------	--

<i>vergadering d.d.</i>	<i>instemming/advies/ter informatie</i>
-------------------------	---

communicatie/voorlichting			
----------------------------------	--	--	--

<i>inforubr. De Uitkomst</i>	<i>website</i>	<i>interne communicatie</i>	<i>anders, nl.</i>

advies

- Het voornemen uitspreken voor het toestaan van de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp en 10 parkeervoorzieningen op het terrein.
- Het voornemen uitspreken voor medewerking aan voorgenoemde plan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo), indien een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en onder voorwaarden dat kan worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op het terrein Rechtestraat 106.
- De raad voorstellen de aanvraag ontvankelijk te verklaren en een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor onderhavig plan.

behandeld door : wethouder P.J. Zwitselaar

Voorstel m.b.t. een ontwerp-projectafwijakingsbesluit voor de verhuur van fluisterboten achter/bij het parkeerterrein bij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk.

Aan de raad,

Aanleiding/Inleiding

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de verhuur van 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achter, op en nabij het perceel Rechtestraat 106 te De Rijk. De aanvraag is ingediend omdat de verhuur van fluisterboten op de Venbuurt geen doorgang meer kon vinden. Voor een nieuwe locatie is gekozen direct gelegen aan de Eilandspolder, doorgaans het vaarterrein van de fluisterboten.

Het plan past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern De Rijk' omdat commerciële verhuur van boten niet is toegestaan op gronden met de bestemming 'water' en 'Verkeer'. Ook moet worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen ten bate van voornoemde activiteit.

Toch zijn er voldoende argumenten aan te dragen voor medewerking aan het gevraagde:

- Volgens de Strategienota Land van Leeghwater (2009-2013) is het beleid van de gemeente gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het (cultuur-) landschap met monumentale bouwwerken.
Het bevorderen van recreatie en toerisme is een middel om dit te kunnen realiseren. De activiteiten van het samenwerkingsverband Land van Leeghwater concentreren zich daarom op het realiseren van de volgende doelstellingen:
 - ♦ het versterken van de identiteit van Land van Leeghwater.
 - ♦ het vergroten van de informatieve toegankelijkheid.
 - ♦ behoud en versterking van het recreatieve en toeristische aanbod.
 - ♦ het vergroten van de fysieke toegankelijkheid.Geconcludeerd kan worden dat de bedrijfsactiviteiten van Fluisterbotenverhuur "t Ouweland het recreatieve en toeristische aanbod versterkt.
- De structuurvisie Graft De Rijk (2008) heeft als thema behoud door ontwikkeling.
In het gebied liggen beheersgebieden en ontwikkelingsgebieden. De gemeente zet in op versterking en behoud van toeristische en recreatieve ontwikkelingen. De gemeente ziet deze ontwikkelingen als een middel voor behoud en versterking van de economische vitaliteit, de leefbaarheid, het landschap en monumenten. De verhuur van fluisterboten vanaf de Rechtestraat 106 in De Rijk draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit en het beleefbaar maken van het landschap.
- De locatie op/nabij de Rechtestraat 106 is gelegen direct aan De Eilandspolder, het vaarwater waarop de gehuurde fluisterboten hun weg vinden. Het vertrekpunt van de boten is tevens in het centrum van De Rijk, een omgeving met cafés, restaurants, overnachtingsmogelijkheden en winkels.
De fluisterbootactiviteit vindt dus plaats in een centrumomgeving welke doorgaans meer is ingericht en ingespeeld op een concentratie van activiteiten en mensen dan een pure woonomgeving. De locatie is derhalve niet verkeerd voor een activiteit als fluisterbootverhuur. Daarbij zou ook nog sprake kunnen zijn van enige synergievoordelen in de (directe) omgeving.

- Met de realisatie van het plan zal niet wezenlijk veel veranderen ten opzichte van de huidige situatie: momenteel wordt op de locatie Rechtestraat 106 ook al geparkeerd. In de Eilandspolder wordt al regelmatig gevaren met de fluisterboten. De fluisterbootactiviteit is in feite ook een voortzetting van de fluisterbotenverhuuractiviteit welke voorheen aanwezig was op de Venbuurt.

Planologisch en stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp en parkeervoorzieningen op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp. Het plan past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en is in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar. Niet is gebleken dat de omgeving onevenredig wordt benadeeld als gevolg van het voorgestelde plan. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en geen bezwaren zijn er op het gebied van bodem, geluid en omgeving.

Op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet kan medewerking worden verleend aan het plan middels een projectafwijkingsbesluit. Een projectafwijkingsbesluit moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Voornoemde ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door het bureau HzA Stedebouw & Landschap. Ook is door Van der Goes en Groot voorzien in een toetsing in het kader van de Flora- en faunawet alsmede een toetsing aan de natuurbeschermingswet 1998. De aanvrager heeft derhalve voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing kan als aanvulling worden beschouwd op voorgaande (planologische) afweging. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage in de commissiemap.

Procedure

Planologische medewerking kan slechts worden verleend met toepassing van een projectafwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Voor een projectafwijkingsbesluit is van de raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) nodig die integraal moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Ook is van toepassing afdeling 3.4 Awb ("Uniforme openbare voorbereidingsprocedure"). Het college is in beginsel bevoegd gezag voor alle omgevingsvergunningen.

Voorgenoemde verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad beoordeelt of de activiteit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en legt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage.

De Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) is van toepassing op de voorbereiding van onderhavige besluit(en). Onderdeel hiervan is dat voor belanghebbenden gedurende zes weken de mogelijkheid openstaat om zienswijzen in te dienen tegen de (ontwerp)besluit(en).

Eventuele zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van de raad worden aan de raad toegezonden. Nadat de zes weken voorbij zijn wordt een definitief besluit genomen over de verklaring van geen bedenkingen. Het college kan met behulp van de verklaring tenslotte het besluit op de omgevingsvergunning nemen.

Het college heeft op 28 februari jl. besloten om:

- Het voornemen uit te spreken voor het toestaan van de verhuur van maximaal 16 fluisterboten op het water/steiger (bestaand), achterin op het perceel Rechtestraat 106 te De Rijp en 10 parkeervoorzieningen op het terrein.
- Het voornemen uit te spreken voor medewerking aan voorgenoemde plan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo), indien een planschadeovereenkomst wordt ondertekend en onder voorwaarden dat kan worden voorzien in 10 parkeervoorzieningen op het terrein Rechtestraat 106.
- De raad voor te stellen de aanvraag ontvankelijk te verklaren en een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGb) af te geven voor onderhavig plan.

Commissie Ruimtelijke Ordening en Milieu

Dit voorstel is om advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Ordening en Milieu van 8 maart 2012. De commissie kan zich met het voorstel verenigen.

Advies aan de Raad

Gelet op het voorgaande, de met het plan meegeleverde ruimtelijke onderbouwing, adviezen en overige op de aanvraag betrekking hebbende stukken, adviseren wij de raad om:

- De aanvraag ontvankelijk verklaren.
- Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor onderhavig (bouw)plan als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo.
- In te stemmen met het ter inzage leggen van voorgenoemde ontwerpbesluit en overige ontwerp- (projectafwijdings-)besluiten die betrekking hebben op het plan voor een termijn van 6 weken, overeenkomstig de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u in de commissiemap ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Graft-De Rijp,
de secretaris, de burgemeester,

J. Brouwer

H.R. Oosterop-van Leussen

Graft-De Rijp, 9 maart 2012.

De raad van de gemeente Graft-De Rijk

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 maart 2012, nr. 2012 – 013;

B E S L U I T :

- De aanvraag ontvankelijk te verklaren;
- Voor onderhavig plan een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo;
- In te stemmen met het ter inzage leggen van voorgenoemde ontwerpbesluit en overige ontwerp- (projectafwijkings-)besluiten die betrekking hebben op het plan voor een termijn van 6 weken, overeenkomstig de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Graft-De Rijk, gehouden op 29 maart 2012.

de griffier

de voorzitter

B.A.F.M. Meijland

H.R. Oosterop-van Leussen