



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 17 november 2021
Petear	: 4 november 2021
Agendapunt	: 9D/19B
Nummer	: 2021/111
Datum voorstel	: 22-09-2021
Onderwerp	: Ontwerp-VVGB voor de realisatie van een ondergeschikt horecagedeelte bij een palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel
Zaaknummer	: Z.648022
Portefeuillehouder	: Dhr. R. de Jong

Voorstel:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het planologisch mogelijk maken van een ondergeschikt horecagedeelte bij een palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel;
2. de procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, die inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

De nieuwe eigenaren van de palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel hebben een vergunning aangevraagd voor de realisatie een ondergeschikt horecagedeelte in het bedrijfspand. Het horecagedeelte willen zij gebruiken om het bedrijf meer uit te dragen naar de buitenwereld, bijvoorbeeld door het organiseren van workshops palingroken en het geven van rondleidingen aan kleine groepen. Het horecagedeelte blijft hiermee gerelateerd en ondergeschikt aan de palingkwekerij.

Het gebruik van de gronden voor horecadoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan, waardoor er afgeweken moet worden van dit bestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Er is strijd met het bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Noord - 2017) de bestemming 'Bedrijf', met een specifieke vorm van 'bedrijf – palingkwekerij'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven waaronder palingkwekerijen. Het gebruik van de gronden voor (dag)horeca is hierbinnen niet toegestaan. Daarom kan de aanvraag alleen vergund worden door middel van de uitgebreide wabo-procedure. In dit advies willen wij u adviseren hieraan mee te werken.

Beoogd resultaat

Realiseren van een ondergeschikt horecagedeelte bij een palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 De ontwikkeling sluit aan bij nationale en regionale regelgeving en beleidskaders

Het plan sluit aan bij de nationale en regionale regelgeving en beleidskaders en doet geen afbreuk aan nationale en regionale belangen. Daarnaast sluit de onderschikte horeca bij de palingkwekerij aan bij de uitgangspunten voor slimme groei van recreatie en toerisme van Provinsje Fryslân waar ingezet wordt op versterking van de kwaliteit en identiteit.

1.2 Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingsaspecten en de ontwikkeling wordt niet belemmerd door hinder uit de omgeving en zorgt niet voor onevenredige hinder richting de omgeving

De ontwikkeling gaat niet gepaard met geluids-, geur- of andere overlast en wordt hier ook niet door belemmerd. Ook brengt het project geen negatieve gevolgen met zich mee voor natuurgebieden of soorten in de omgeving van het perceel en gaat het niet gepaard met een verhoogde uitstoot van stikstof. Daarbij zijn de aspecten bodem, water en archeologie niet aan de orde omdat het een inpassende verbouwing betreft. Binnen het plan is ook rekening gehouden met de waterschapsbelangen door voldoende afstand te houden van en rekening te houden met de hoofdwaters en rioolpersleidingen op en rondom het perceel.

1.3 De ontwikkeling blijft ondergeschikt aan de bedrijfsmatige hoofdactiviteit op het perceel

De ontwikkeling van een kleinschalig horeca-gedeelte is vergelijkbaar met nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in het buitengebied omdat de activiteiten in het horeca gedeelte gerelateerd zijn aan de paling die gekweekt wordt in de palingkwekerij. Ook voldoet de activiteit aan de voorwaarden die gesteld worden aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord – 2017':

- a. de activiteiten moeten ondergeschikt zijn aan de bedrijfsvoering;
- b. de activiteiten mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- c. het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
- d. er mag geen opslag en/of de stalling van goederen en materiaal plaatsvinden buiten de bedrijfsgebouwen;
- e. er moet aangetoond worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

Zoals aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3) bij de ontwerp-omgevingsvergunning wordt voldaan aan deze voorwaarden.

1.4 Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân zijn akkoord met de ontwikkeling

In het kader van het vooroverleg met andere overheden en instanties hebben de volgende partijen gereageerd: Wetterskip Fryslân en Provincie Fryslân. De provincie heeft hierbij aangegeven dat de belangen van de provincie op een juiste wijze zijn verwerkt. Wetterskip Fryslân gaf aan dat enkele waterschapbelangen onderbelicht waren in paragraaf 4.5 'Water' van de ruimtelijke onderbouwing. Naar aanleiding van deze reactie is de paragraaf aangepast en akkoord bevonden door Wetterskip Fryslân.

1.5 De aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een ondergeschikt horecagedeelte bij de palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel voldoet aan de daaraan gestelde eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Alle overwegingen zijn uitgebreid uitgewerkt in de bijgevoegde ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 3). Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij de vergunning evenals de daarbij behorende gegevens.

1.6 Verklaring van geen bedenkingen van uw raad is nodig

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ontwerp-vvgb niet wordt gegeven en dus geweigerd, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien de ontwerp-vvgb wordt afgegeven, kan de procedure tot vergunningverlening worden voortgezet.

1.7 Terinzagelegging

Na een positief oordeel kan zoals gezegd de vergunningprocedure worden voortgezet. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze indienen tegen het plan.

Na het afronden van de ontwerpfasen wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan ons college voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft uw raad op 30 maart 2016 besloten. Wij kunnen dan direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend moet uw raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb. Daarna kan ons college besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Beleid- en regelgeving

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017.

Financiën

De kosten voor de ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer (leges). Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten zodat de gemeente geen financieel risico loopt.

Duurzaamheid

In het project is geen sprake van specifieke duurzaamheidsdoelen.

Overheidsparticipatie

Het plan is persoonlijk met de direct omwonenden besproken. Men zag geen bezwaar vooral vanwege de kleinschaligheid van het plan. Wel heeft vooroverleg plaatsgevonden met de wettelijke vooroverlegpartners.

Communicatie

De (ontwerp)vvgb maakt deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning. De stukken liggen in de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan ook tegelijkertijd ter inzage voor zes weken. Zowel tegen de ontwerp-omgevingsvergunning als de (ontwerp)vvgb kan een zienswijze mondeling of schriftelijk door een ieder worden ingediend. Na uw besluitvorming over de vvgb kunnen de stukken ter inzage worden gelegd.

De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en via het Gemeenteblad. Op de website is een link opgenomen die de burger doorverwijst naar www.officielebekendmakingen.nl. Hier zijn de publicaties terug te vinden. Ook wordt de ontwerp-omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst (inclusief (ontwerp)vvgb. Tevens liggen ze fysiek op de servicepunten ter inzage. Ook worden instanties als het Wetterskip en provincie in kennis gesteld van de ter inzagelegging. De aanvrager ontvangt de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)vvgb.

Vervolg en evaluatie

Na uw besluit kan de procedure vervolgt worden en kan de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb ter inzage worden gelegd.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1.	2021-09-22	Collegeadvies	Advies college Meerweg 1a Rohel	Z.648022
2.	2021-09-22	Openbaar advies	Openbaar collegeadvies Meerweg 1a Rohel	Z.648022
3.	2021-09-22	Ontwerpbesluit	Ontwerp-omgevingsvergunning OV 20210063	Z.648022
4.	2021-09-22	Adviesnota	Concept raadsvoorstel ontwerp Vvgb Meerweg 1a Rohel	Z.648022
5.	2021-09-22	Raadsbesluit	Raadsbesluit ontwerp Vvgb Meerweg 1a Rohel	Z.648022

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 17 november 2021
Onderwerp : Ontwerp-VVGB voor de realisatie van een ondergeschikt horecagedeelte bij een palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel
Agendapunt : 19B
Nummer: : 2021/111

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wabo voor het planologisch mogelijk maken van een ondergeschikt horecagedeelte bij een palingkwekerij aan de Meerweg 1a te Rohel;
2. de procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 17 november 2021

griffier,

voorzitter,

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra

