

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 december 2017	RV/17/00817 Z17-51032	

Voorstel ingebracht door
Portefeuillehouder
Begrotingsprogramma en taakveld

W. Drost
H.N. de Ronde
02. Ruimte (PROG02) 19. Ruimtelijke Ordening (TAAKV8.1)

Onderwerp

Realiseren van een (vervangend) bedrijfsgebouw met in pandige woning bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

- 1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een (vervangend) bedrijfsgebouw met in pandige woning bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik;**
- 2. Deze ontwerp verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.**

Samenvatting van het voorstel

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven voor het realiseren van een (vervangend) bedrijfsgebouw met in pandige woning bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Initiatiefnemer diende een aanvraag in om het bestaande bedrijfsgebouw bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik te vervangen. Tevens wil initiatiefnemer in dit nieuwe bedrijfsgebouw een bedrijfswoning realiseren, zodat zij 24 uur toezicht hebben op de forellen.

In september 2016 woonde initiatiefnemer een vergadering bij van ondernemersvereniging LOI. Daar werd de oproep gedaan aan bedrijven wat zij kunnen doen om een toerist langer dan 3 dagen in de gemeente Buren te houden. Deze oproep bracht initiatiefnemer op het idee om haar activiteiten rondom de forellenvisserij uit te breiden. Gezien de ligging nabij de wandelroutes en het Eiland van Maurik kan de beoogde uitbreiding een positieve impuls geven aan de toeristische sector. Bij navraag bij de gemeente kreeg initiatiefnemer een positieve reactie op haar plannen. Naar aanleiding van deze positieve reactie werkte aanvrager de plannen verder uit.

Het nieuwe bedrijfsgebouw richt initiatiefnemer in voor opslagruimten met koelings- en vriesfaciliteiten voor de vissen, bergruimte voor overig materieel en een keuken voor onder andere het bereiden van de vis. Verder realiseren zij er een gezamenlijke ruimte waar gasten van de visserij wat kunnen eten en drinken tijdens of na afloop van de activiteit. Ook passerende

voetgangers en fietsers kunnen van deze horeca faciliteiten gebruik maken. De forelvisserij gaat ook workshops geven aan bijvoorbeeld scholen, waar zij visserij in al haar facetten toelichten. Initiatiefnemer heeft een in pandige bedrijfswoning nodig om 24 uur per dag toezicht te kunnen houden op de visserij. Dit toezicht is noodzakelijk voor het in leven houden van de vissen. De vissen kunnen maar 10 minuten zonder zuurstof kunnen. Als de initiatiefnemer niet bij zijn bedrijf woont, is hij bij een stroomstoring niet snel genoeg ter plaatste.

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Volgens het bestemmingsplan is een oprichting van een bedrijfsgebouw toegestaan met een maximaal toegestane oppervlakte van 150 m². In de onderbouwing motiveert aanvrager waarom er een bedrijfsgebouw van 450 m² nodig is. Deze vergroting past ook binnen provinciaal beleid. We kunnen dit verzoek mogelijk maken met een herziening van het bestemmingsplan of met een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo). De aanvrager heeft voor de laatste mogelijkheid gekozen.

De gemeente Buren maakte met de regio rivierenland en provincie afspraken over de woningbouwprogrammering. Tot 2025 mag de gemeente Buren circa 1109 woningen ontwikkelen. De gemeente Buren heeft op dit moment ruimte in de woningbouwprogrammering waardoor dit initiatief past binnen de afspraken over het aantal te bouwen woningen. In 2015 stelde de gemeenteraad de notitie Bouwen voor Behoeft vast en gaf het college opdracht voor de uitwerking hiervan. Op 17 januari 2017 nam het college een besluit over het aantal woningen die we beschikbaar stelden voor het veegplan 2018 en de toetsingsvolgorde daarvan. Punt 3 van deze toetsingsvolgorde was 'Bedrijfswoningen bij aangetoonde noodzaak 24-uurs toezicht op bedrijfsvoering. Uitsluitend voor bedrijvigheid van levende dieren en als het gaat om de eerste bedrijfswoning'. Deze woning past binnen die categorie. Ook als we kijken naar de toetsingsvolgorde en het aantal aanvragen, konden we deze aanvraag meenemen in het veegplan. De aanvraag past daarmee binnen het besluit van het college van 17 januari 2017. De initiatiefnemer besloot echter een aparte procedure te volgen.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Door de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen kan het college van B&W de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage leggen. Het beoogde effect is dat de forelvisserij een nieuw bedrijfsgebouw met bedrijfswoning kan realiseren. Dit is een goede impuls voor de toeristische en recreatieve sector.

Initiatiefnemer diende een aanvraag omgevingsvergunning in met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit houdt onder meer in dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven om de ontwikkeling mogelijk te maken.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

In de periode dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt kunnen er zienswijzen ingediend worden. Deze kunnen uiteindelijk leiden tot beroep bij de Raad van State.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Initiatiefnemer kan zijn plannen niet uitvoeren en heeft onnodig kosten gemaakt.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2008, Bestemmingsplan Buitengebied 2008.
Omgevingsverordening Gelderland, Bouwen voor behoefte 2017.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Als de gemeenteraad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, ligt deze 6 weken ter inzage samen met de ontwerp omgevingsvergunning. Als we hiertegen geen zienswijze krijgen, is de verklaring van geen bedenkingen definitief. Daarna kunnen we de omgevingsvergunning

verlenen. Als iemand een zienswijze indient, komen wij terug bij de gemeenteraad voor het afgeven een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

8. Financiën

Alle kosten voor het afhandelen van de vergunningsaanvraag betaalt de aanvrager volgens de legesverordening. Taakveld 8.1 ruimtelijke ordening.

9. Communicatie

We brengen aanvrager op de hoogte van uw besluit. Voor de verdere communicatie is de algemene voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat we het besluit publiceren en ter inzage leggen.

10. Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is bij dit voorstel niet aan de orde.

11. Deregulering

Bij deze aanvraag is geen sprake van deregulering

12. Achtergrondinformatie

Bij dit voorstel zit geen achtergrondinformatie

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen bij:

Naam W. Drost
Afdeling

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 december 2017	RV/17/00817	

Onderwerp Realiseren van een (vervangend) bedrijfsgebouw met inpandige woning bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ;

besluit:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met inpandige woning bij de forellenvisserij aan de Rijnstraat 6 in Maurik;
2. deze ontwerp verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2017

De griffier, De voorzitter,

G. van Droffelaar J.A. de Boer MSc