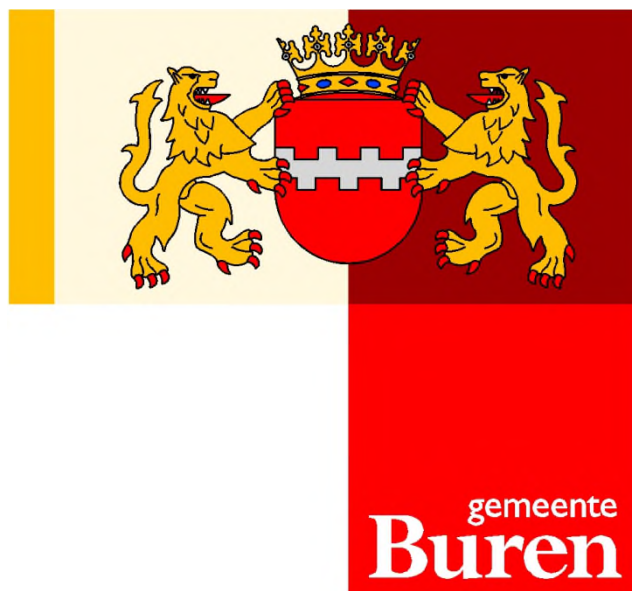


Nota zienswijzen
Verklaring van geen bedenkingen
Locatie: Rijnstraat 6, Maurik



Datum raadsbesluit ontwerp-verklaring van geen bedenkingen 19 december 2017 RV/17/00817

Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

Beantwoording zienswijze 1

Beantwoording zienswijze 2

3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor de ontwikkeling aan de Rijnstraat 6 en 6a in Maurik. De ontwikkeling betreft het vervangen van het bestaande bedrijfspand met daarbij het realiseren van een in pandige woning.

Procedure

Na aanlevering van de benodigde stukken door de initiatiefnemer lag de ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage van dinsdag 24 juli tot en met 3 september 2018. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

Zienswijzen en beantwoording

Het ontwerp van de beslissing omtrent de VVGB doorloopt dezelfde procedure als het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Dit houdt in dat ten aanzien van beide onderdelen zienswijzen kunnen worden ingediend. De beoordeling en eventuele verwerking daarvan in de definitieve beslissing over de VVGB geschiedt door het orgaan dat bevoegd is de verklaring te geven. Dit betekent dat de zienswijze die gericht zijn tegen de omgevingsvergunning beantwoordt worden door het college van B&W en de zienswijze gericht tegen de ontwerp-VVGB beantwoordt moeten worden door de gemeenteraad.

In totaal zijn 3 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. 1 zienswijze is specifiek tegen de ontwerpomgevingsvergunning is gericht. 1 zienswijze is gesplitst in een onderdeel gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning en een deel tegen de ontwerp-VVGB. Ten slotte is er een zienswijze die zich algemeen richt tegen het plan en niet specifiek tegen één van de onderdelen. We beschouwen deze zienswijze als gericht tegen de VVGB. In totaal bevat deze nota de beantwoording van twee (delen van) zienswijzen. Per zienswijze is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van de omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Nu er zienswijzen zijn ingediend is de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen niet aan te merken als definitieve verklaring. We leggen de beantwoording van de zienswijzen voor aan de gemeenteraad. Het college betreft deze beantwoording bij haar besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning.

2 Zienswijzen

De zienswijzen die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze
Zienswijze 1
Zienswijze 2

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Samenvatting

De ontwerp- verklaring van geen bedenkingen (VVGB) is afgegeven vanuit de foutieve onderstelling dat er een noodzaak is voor een bedrijfswoning. Reclamant betwist om deze reden dat er aan de notitie Bouwen voor Behoeftte wordt voldaan. Daarmee past het besluit ook niet binnen het besluit van het college van 9 januari 2017.

De motivering dat de ontwikkeling een goede impuls is voor de toeristische en recreatieve sector staat niet ten dienste aan de vigerende bestemming Sport. Dit is niet mogelijk.

Reactie gemeente Buren

Op 21 april 2015 stelde de gemeenteraad de notitie Bouwen voor Behoeftte vast. Voor de kernen en buitengebied werden in de notitie 10 woningen gereserveerd. Om dit besluit van de raad uit werken nam het college op 9 januari 2017 een besluit (zie bijlage 1) om duidelijkheid te geven aan aanvragers over de manier waarop we de verzoeken prioriteren. Er werd in dat voorstel een toetsingsvolgorde vastgesteld voor particuliere initiatieven Eén van die categorieën was; bedrijfswoningen met aangetoonde noodzaak van 24-uurs toezicht op de bedrijfsvoering. Uitsluitend bedrijvigheid van levende dieren en als het gaat om de eerste bedrijfswoning. De bedrijfswoning in dit plan past binnen besluit dat het college op 9 januari 2017.

Het verzoek voldoet aan deze punten. De initiatiefnemer koos voor een aparte procedure. Zij hebben onderbouwd waarom 24-uurs toezicht noodzakelijk is. Zoals in de onderbouwing staat vermeld kunnen de vissen maximaal 10 minuten zonder zuurstof. Ondanks dat de initiatiefnemer aangesloten is bij een alarmcentrale duurt het nu 20 minuten voordat initiatiefnemer ter plaatse is. Verder moet de waterstand voor de vissen continu op peil worden gehouden en moet het water in de zomer goed gekoeld worden aangezien de temperatuur niet meer dan 19 graden mag zijn. Deze werkzaamheden zijn niet altijd binnen de reguliere werktijden uit te voeren. Zoals in het eerder genoemde collegevoorstel staat vermeld moet er een duidelijke bedrijfseconomische noodzaak zijn om een bedrijfswoning toe te staan. Dat is hier het geval.

Dat een goede impuls van de toeristische sector een verkeerde motivatie is binnen de bestemming Sport kan de gemeente niet plaatsen. Een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking (art.2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) is immers het instrument om af te wijken van het bestemmingsplan. Het besluit tot verlenen van een ontwerpomgevingsvergunning is dan ook genomen om af te wijken van de bestaande bestemming Sport. Een omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing wordt door de gemeente, nadat deze onherroepelijk is, vertaald in een herziening van het bestemmingsplan. Op dat moment wordt daar de juiste juridische vertaling aan gegeven in de zin van bestemmingsplanregels.

Zienswijze 2

Samenvatting

Horeca is niet ondergeschikt en betreft een buitensporige uitbreiding. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid in de omgeving, de rust in het buitengebied en voor de horeca en verenigingsleven in het dorp.

Reactie gemeente Buren

De gevraagde horeca in dit plan is in het verlengde van de visserij. De horecagelegenheid kan wel gebruikt worden voor passanten, maar de ruimtes in het plan kunnen niet verhuurd worden voor feesten en partijen die geen relatie hebben met de visserijactiviteiten. In dat opzicht wordt de horeca als ondergeschikt beschouwd.

Zoals in het raadsvoorstel (waarin is besloten tot het verlenen van een ontwerp-VVGB) is vermeld ziet de gemeente deze ontwikkeling als een impuls voor de toeristische sector en daarmee ook als een

impuls voor de gemeente Buren. Doordat toeristen/recreanten hier (langer) verblijven kunnen ook andere ondernemers hier hun vruchten van plukken. Het vergroot dan ook juist de leefbaarheid dan dat het afbreuk hier aan doet.

Op dit moment worden de activiteiten ook al uitgevoerd op deze locatie. Door de grote vraag blijkt het huidige gebouw dan ook te klein te zijn, daarom is ook een vergroting gewenst en zo kan ook de visserij in al zijn facetten aan bod komen. De gemeente ziet geen aanleiding dat dit afbreuk doet aan andere horeca ondernemingen of verenigingsleven in nabije omgeving.

De rust in het buitengebied wordt gewaarborgd doordat er in de vergunning voorschriften worden opgenomen voor de drempelwaarden voor geluid.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de VVGB te weigeren. Naar aanleiding van één van de zienswijzen worden er voorschriften opgenomen in het besluit omgevingsvergunning waarmee geborgd is dat omwonenden geen overlast zullen ondervinden met betrekking tot geluid vanuit het bedrijf.

3 Bijlagen

1. Collegevoorstel d.d. 9 januari 2017
2. Zienswijzen

Bijlage 1.

ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
9 januari 2017	G.J. van Rhijn / M. van Ooijen	Ruimte	B&W/17/02293

Onderwerp	Particuliere woningbouw					
voorgesteld besluit	1. Voor de particuliere initiatieven in het veegplan "Buren, herziening 2018" eenmalig maximaal 10 woningen beschikbaar te stellen; 2. In te stemmen met de toetsingsvolgorde voor particuliere initiatieven conform bijlage 1.					
openbaar	O.R./ G.O.	voorbereiding	raadsvergadering	par. Bedrijfsvoering	par. Inwonerszaken	par. Ruimte
ja nadat				0	0	0

voorlichting	begr.wijz/ budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd	concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d. 17-01-2017 nr. 5
0		GJR	akk aant	11-1-17	
Portefeuillehouder	pff.	akkoord	bespreken		
J.A. de Boer MSc					
S.T. Klein - de Jong					
H.N. de Ronde	x				
A.K. Benschop- van Eldik					
mr. I.P.C. van Wamel-Geene					

Inleiding

Op 21 april 2015 stelde de gemeenteraad de notitie Bouwen voor Behoeft vast. Dat deden we vooruitlopend op de afspraken die de gemeente maakt met de regio en de provincie over het aantal te bouwen woningen. Voor de kernen en het buitengebied reserveerden we in de notitie maximaal 10 woningen.

Op dit moment werken we aan een voorstel over de woningbouwaantallen in de gemeente Buren. Daarin nemen we op welke plannen we willen ontwikkelen, maar ook waar we ruimte willen vinden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Het veegplan "Buren, herziening 2018" gaat van start. Onze inwoners kunnen tot en met 31 januari 2017 een verzoek indienen. Wij stellen u voor duidelijkheid te geven aan aanvragers over het aantal woningen dat beschikbaar is voor het veegplan 2018 en de manier waarop we verzoeken prioriteren. We stellen voor om ook voor 2018 maximaal 10 woningen beschikbaar te stellen voor kleine woningbouwinitiatieven in het buitengebied en de kernen. Daarnaast leest u in dit advies de toetsingsvolgorde van de particuliere initiatieven.

Doel / meetbaar effect

We willen duidelijkheid geven aan aanvragers over het aantal woningen dat beschikbaar is voor het veegplan 2018 en de manier waarop we verzoeken prioriteren.

B&W-advies nr. B&W/17/02293