gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
12 april 2019

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
1

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
14 mei 2019

agendapunt

raadsvergadering
21 mei 2019

agendapunt

onderwerp
Ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' ten behoeve van de realisering van een jongveestal op het perceel Fraterwaard 2 te Ellecom.

INHOUD VOORSTEL
De raad voorstellen om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisering van een jongveestal op het perceel Fraterwaard 2 te Ellecom.

1 Wat is de aanleiding?

Op het perceel Fraterwaard 2 te Ellecom is het melkveehouderijbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. De bebouwing van het bedrijf staat op een terp, waardoor het wijzigen van bebouwing gecompliceerd is. Initiatiefnemer heeft de wens om zijn bestaande schuur voor het houden van jongvee te vernieuwen. Deze wens is ingegeven door het feit dat de bebouwing verouderd is en niet langer voldoet aan de eisen van de tijd. De mogelijkheid tot mestopslag is in de huidige situatie ontoereikend. Ook voor wat betreft het dierenwelzijn volstaat de huidige jongveestal niet.

De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien de nieuwbouw is geprojecteerd op een locatie waar bouwen, volgens het planologische juridisch regime, niet is toegestaan. Er moet derhalve toepassing worden gegeven aan een afwijkings-procedure.

De afwijking van het bestemmingsplan zal vorm krijgen via een 'omgevingsvergunning buitenplanse afwijking', ook wel Wabo-projectbesluit genoemd. Voor deze procedure moet de gemeenteraad allereerst een ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Het plan is getoetst aan het ruimtelijk beleid en daarnaast is met name het beleid op het gebied van erfgoed van belang.

Geldend beleid
In het erfgoedplan is een waardering uitgevoerd van het aanwezige erfgoed in de gemeente. De boerderij 'Cabenter' is aangewezen als een gemeentelijk monument en valt daarmee in de hoogste waardering voor wat betreft monumenten. Gelet op de Erfgoednota dient de boerderij en de schuur in stand te blijven. Echter er is geen andere optie voor nieuwbouw van de jongveestal dan op de plek van de huidige schuur. Dit heeft te maken met het feit dat alle bouwwerken op een terp staan. De commissie voor cultuurhistorie en de commissie voor stedenbouw en landschap hebben na meerdere besprekingen ingestemd met het slopen van de bestaande schuur en de nieuwbouw van de gevraagde schuur.

De nieuwbouw locatie ligt nabij verschillende Natura 2000 gebieden. In verband daarmee is onderzocht in hoeverre de nieuwbouw strijdig is met de toepasselijke regelgeving. De voorgenomen wijziging heeft een lagere ammoniakemissie dan de emissie binnen de verleend Nbw-vergunning. Er is echter wel ontwikkelruimte nodig, maar dat kan binnen de PAS vergund worden. Voor dit project kan een vergunning verleend worden in het kader van de PAS. Hiermee is een passende beoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat de voorgenomen uitbreiding geen significante negatieve effecten heeft voor beschermde habitats en soorten. Het project is daarmee in overeenstemmingmet de geldende wet- en regelgeving omtrent Natura-2000.
Voor leidt het project niet tot aantasting of doorkruising van het Gelders Natuur Netwerk. Omdat sprake is van een voorgenomen uitbreiding van een grondgebonden veehouderij en tevens wordt voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden in de Groene Ontwikkelingszone, is het project in overeenstemming met het natuurbeleid van de provincie.

Conclusie
Concluderend kan worden gesteld dat de ontwikkeling past in het geldende beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en erfgoed. Het plan is zorgvuldig vormgegeven, waarbij op een goede manier rekening is gehouden met de bestaande kwaliteiten op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie. Om deze redenen willen wij in principe aan het plan meewerken.

3 Wat willen wij bereiken?

Van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied afwijken zodat het mogelijk wordt op dit adres een nieuwe jongveestal te realiseren.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

De medewerking zal in het voorliggende geval worden verleend door middel van een ‘omgevingsvergunning buitenplanse afwijking’ als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit wordt ook wel een Wabo-projectbesluit genoemd. In feite komt dat er op neer dat de gemeenteraad het college machtigt om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De procedure is deels vergelijkbaar met een herziening van het bestemmingsplan, maar heeft enkele voordelen ten aanzien van de doorlooptijd.

Ter motivatie van deze omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Daarbij is het een vereiste dat de gemeenteraad heeft verklaard, dat deze geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van omgevingsvergunning.

Voordat de definitieve omgevingsvergunning en de definitieve verklaring van geen bedenkingen kunnen worden verleend/afgegeven, moeten alle stukken als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dat houdt in de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, de ontwerpomgevingsvergunning van het college en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad.

Op de stukken kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna volgt een tweede terinzagelegging van alle stukken in definitieve vorm. Ook de definitieve verklaring van geen bedenkingen valt daaronder. Deze moet wederom afgegeven worden door de raad. Door recente jurisprudentie kan dit niet meer worden gedelegeerd aan het college. Verder wordt naar initiatiefnemer ter ondertekening een planschadeovereenkomst gezonden. Hierin is afgesproken dat eventueel te vergoeden planschade als gevolg van de vergunning, voor rekening van initiatiefnemer komt.

5 Wat gaat het kosten?

Voor de gemeente zijn er geen kosten. De procedurekosten worden gedekt door de leges. Overige kosten worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

6 Wat zijn de risico's?
Er worden op dit moment geen concrete risico's verwacht. In het kader van de verdere procedure kan blijken dat het plan vanwege bijvoorbeeld wettelijke, beleidsmatige of politieke belemmeringen niet haalbaar blijkt of alleen in gewijzigde vorm kan doorgaan.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het draagvlak zal moeten blijken tijdens de terinzagelegging.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Initiatiefnemer informeert de belanghebbenden actief. Vanuit de gemeente worden belanghebbenden geïnformeerd via de gebruikelijke kanalen.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Niet van toepassing.

De Steeg, 12 april 2019

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Hans Kettelerij,
secretaris.