

Gemeenteraad	11 december 2008	12
---------------------	------------------	----

Kerkdriel, 6 oktober 2008

Onderwerp verzoek om vrijstelling (ex artikel 19.1 WRO) terras Amadeus (Wellseindsedijk 20) Wellseind

Beslispunten

1. Te besluiten in principe bereid te zijn om planologische medewerking te verlenen voor 80 m2 terras door het opstarten van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19.1 van de WRO.
2. De bevoegdheid (19.1 WRO) voor het doorlopen van de vrijstellingsprocedure in dit specifieke geval te delegeren aan het college.
3. Een voorbereidingsbesluit (3.7 Wro) te nemen voor het perceel Wellseindsedijk 20 in Wellseind (gem. Ammerzoden sectie M nrs. 825 G, 565 G en 812 G) en een deel van het perceel Wellseindsestraat ongenummerd in Wellseind (gem. Ammerzoden sectie L nummer 2), zie bijgevoegde kaart.

Inleiding

Op 30 augustus 2007 is een verzoek om vrijstelling met ruimtelijke onderbouwung als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening ingekomen van de heer C.R.J. Dinger. Het verzoek betreft de uitbreiding van horecagelegenheid Amadeus met een terras van 80 m2. Een ruimtelijke onderbouwung maakt onderdeel uit van de aanvraag.

Na ontvangst van de aanvraag heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden over de in het plan opgenomen verkeersparagraaf die qua parkeercapaciteit niet voldeed aan de eisen die de gemeente Maasdriel daaraan stelt. Door het vinden van parkeergelegenheid binnen 200 meter van Amadeus is dit probleem echter verholpen. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Ammerzoden sectie L nummer 2 gedeeltelijk. Bij brief van 30 september 2008 heeft de initiatiefnemer een tekstvoorstel gedaan voor aanpassing van de ruimtelijke onderbouwung op dit punt waarna er geen ruimtelijke bezwaren meer bestaan tegen het initiatief.

Probleemstelling

Er is door de aanvrager gevraagd om toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid als opgenomen in artikel 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bevoegdheid voor het gebruiken van deze vrijstellingsmogelijkheid, nadat Gedeputeerde Staten een "verklaring van geen bezwaar" hebben afgegeven, ligt bij de gemeenteraad. Omdat er geen ruimtelijke bezwaren meer bestaan tegen het initiatief en het initiatief wenselijk is vanuit het oogpunt van recreatie en toerisme, stellen wij voor om medewerking te verlenen. Indien u zelf de procedure wilt voeren dan dient het initiatief nog minimaal twee maal aan u te worden voorgelegd voor besluitvorming. Gelet op de lange aanlevertermijnen voor raadstukken betekent dit een zeer lange doorlooptijd. U kunt dit voorkomen, en het doorlopen van de procedure en besluitvorming versnellen door de 19.1 WRO bevoegdheid voor deze aanvraag aan ons te delegeren. Omdat het ter plekke geldende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient een voorbereidingsbesluit te worden genomen om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsmogelijkheid.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening en het mogelijk maken van het creëren van een terras bij horecagelegenheid Amadeus.

Argumenten

1.1 *Vrijstelling van het bestemmingsplan*

Gelet op de ontvangstdatum van het verzoek om vrijstelling op 30 augustus 2007 moet het verzoek worden behandeld onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeenteraad is op basis van deze wet bevoegd om met gebruikmaking van artikel 19.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "de Hooipors Wellseind 1996" is van kracht op basis waarvan het perceel een woonbestemming heeft. Binnen deze woonbestemming is het gebruik van het pand voor kleinschalige horeca al wel toegestaan omdat wij op 4 februari 2003 hiervoor vrijstelling hebben verleend. Deze vrijstelling geldt echter niet voor het buitenterrein waar de initiatiefnemer nu een terras wil ontplooiën. Om deze reden wordt een beroep gedaan op artikel 19.1 van de WRO.

1.2 *Medewerking ruimtelijk aanvaardbaar*

De ruimtelijke aspecten van het gebruik van 80 m2 terras zijn onderzocht en weergegeven in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing (Sonsbeek adviseurs 2007) met een wijziging voor wat betreft de verkeersparagraaf zoals omschreven in de brief van Legaal namens de aanvrager d.d. 30 september 2008. Uit de ruimtelijke onderbouwing (met wijziging) blijken geen ruimtelijke bezwaren tegen het voornemen te bestaan.

1.3 *Past het initiatief binnen de Visie Maasdriel 2020+?*

Op 3 juli 2008 heeft de raad het beleidsdocument Visie Maasdriel 2020+ vastgesteld. Paragraaf 4.6 van deze visie is gewijd aan de recreatie en toerisme. Kleinschalige dag- en kortdurende verblijfsrecreatie worden gestimuleerd. De voorzieningen dienen de samenleving te verrijken en bij te dragen aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Het uitbreiden van de bestaande horecagelegenheid Amadeus met een terras versterkt de recreatieve en toeristische aantrekkelijkheid van de gemeente, is bevorderlijk voor de werkgelegenheid en tast de woonomgeving niet aan. Om deze redenen past het initiatief binnen de Visie Maasdriel 2020+.

2.1 *Delegatie bevoegdheid tot het voeren van 19.1 WRO procedure aan college.*

De bevoegdheid voor het toepassen van 19.1 van de WRO ligt bij de gemeenteraad. Door deze bevoegdheid voor dit specifieke geval aan ons te delegeren kan de doorlooptijd van de procedure met naar schatting 4 -5 maanden worden verkort. Het behandelen van eventuele zienswijzen, het aanvragen van de verklaring van geen bezwaar bij GS en het nemen van het besluit zal dan rechtstreeks door het college geschieden.

3.1 *Vorbereidingsbesluit (art. 3.7 Wro, voorheen art. 21 WRO).*

Het ter plekke geldende bestemmingsplan "de Hooipors Wellseind 1996" is ouder dan 10 jaar. Om deze reden kan geen gebruik gemaakt worden van de 19.1 WRO bevoegdheid zonder dat voor het perceel een voorbereidingsbesluit wordt genomen. Ik stel daarom voor om de raad een voorbereidingsbesluit te laten nemen. Een kaart met een aanduiding van de locatie is bijgevoegd.

Kanttekeningen

geen

Financiële consequenties

Geen, legesheffing

Communicatie

De vrijstellingsprocedure opstarten waarna zienswijzen kunnen worden ingebracht op het voornemen tot het verlenen van de vrijstelling.
Het voorbereidingsbesluit bekend maken.

Juridische zaken

WRO, Wro en Awb van toepassing

Evaluatie

Er volgt een evaluatiemoment voor het college na het ontvangen van eventuele zienswijzen.

Commissie-advies van Algemeen Bestuur en Zorg / Ruimte

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris, de burgemeester,

mr. ing. A.P.J.M. de Jong A.H. Boerma-van Doorne