

Onderwerp: Verzoek tot het nemen van een projectbesluit Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54 in Driel

Ons kenmerk: 10rv000013

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 13C

Elst, 9 maart 2010

VERGADERING COMMISSIE
..... Ruimte
d.d. : 7. APR. 2010
AGENDA PUNT : 7

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 17 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om bouwvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel. Dit perceel is in eigendom van de heer Hermeling en in gebruik door de heer en mevrouw Hermeling-Busser ten behoeve van het houden van paarden. Mevrouw Hermeling-Busser heeft het perceel Baltussenweg 54 in Driel in eigendom. Dit perceel wordt tevens gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij op het perceel Vogelenzang 8 in Driel. Op 22 december 2008 ontvingen wij een aanvraag om aanlegvergunning voor het instandhouden van een stuk bestrating en de opslag van kuilvoer op het perceel aan de Baltussenweg 54 te Driel.

De aanvraag om aanlegvergunning is voortgekomen uit een handhavingstraject dat heeft geresulteerd in een handhavingsbesluit dat na behandeling door de Raad van State, formele rechtskracht heeft verkregen. De heer en mevrouw Hermeling-Busser trachten via deze weg alsnog legalisatie van de strijdigheden uit de handhavingsbesluiten te bewerkstelligen.

Zowel de aanvraag om bouwvergunning, alsmede de aanvraag om aanlegvergunning zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen mogelijkheden om een ontheffing te verlenen. Op grond van artikel 46 lid 3 Woningwet en artikel 3.5.1 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening moeten de bouw- en aanlegvergunningaanvraag tevens worden gezien als een verzoek om een projectbesluit als bedoeld in artikel 1.1 eerste lid onder f van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De bevoegdheid om te besluiten op een verzoek om een projectbesluit ligt bij de gemeenteraad.

Aan de vraag of medewerking wordt verleend aan een projectbesluit gaat een ruimtelijke afweging vooraf. Onderzocht is of middels een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan de voornemens. Bij deze afweging is de "Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008" van toepassing. Wij hebben geoordeeld dat deze beleidsregel geen basis biedt voor het nemen van een projectbesluit, waarin de mogelijkheid wordt geschapen:

- een bijgebouw te plaatsen op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel en
- een stuk bestrating op het perceel Baltussenweg 54 in Driel in stand te houden, alsmede dit betreffende perceel voor opslag te gebruiken.

2. Waarom naar de raad

De bevoegdheid om te besluiten op een projectbesluit ligt, op grond van artikel 3.10, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, bij de gemeenteraad.



3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het doel van dit voorstel is om te besluiten op het verzoek om projectbesluit voor onderhavige aanvragen. Het effect zal zijn dat het projectbesluit geweigerd wordt, zodat daarna de aanvraag om bouwvergunning en de aanvraag om aanlegvergunning door het college geweigerd zullen worden.

4. Argumenten en alternatieven

De percelen Vogelenzangsestraat 8 en Baltussenweg 54 in Driel liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heteren 1981'. Beide percelen hebben de bestemming 'agrarisch gebied'. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebruikt en bebouwd worden ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Op 16 oktober 2008 ontvingen wij van de aanvrager een bedrijfsplan voor een paardenfokkerij ter plaatse van het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Om dit agrarisch bedrijf te toetsen op volwaardigheid hebben wij het bedrijfsplan ter advisering voorgelegd aan Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). Op 27 februari 2009 ontvingen wij het advies van SAAB met kenmerk 00391960V08. Het advies is bijgevoegd als bijlage. Uit het advies komt naar voren dat we de paardenfokkerij op dit moment als hobbymatig moeten beschouwen en dat er geen redenen bestaan tot het behoud van het agrarisch bouwperceel op het perceel Vogelenzangsestraat 8 te Driel. Er is geen aanleiding om niet in te stemmen met dit advies.

De voornemens zijn in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden uitsluitend gebruikt en bebouwd mogen worden ten dienste van een agrarisch bedrijf. Nu vast is komen te staan dat deze activiteiten niet bedrijfsmatig zijn, is het niet mogelijk om ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij:

- een bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een bijgebouw op het perceel Vogelenzangsestraat 8 in Driel
- een aanlegvergunning te verlenen voor het perceel Baltussenweg 54.

Ontheffingsmogelijkheden

Omdat het voornemen strijdig is met het bestemmingsplan, is gekeken naar mogelijkheden om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan (3.6 lid 1 onder c Wro). Het plan zelf biedt geen ontheffingsmogelijkheden.

Wij kunnen daarnaast ook geen ontheffing verlenen op grond van artikel 3.23 van de Wro, omdat niet is voldaan aan de voorwaarden die hiervoor zijn neergelegd in artikel 4.1.1 Bro. Wij kunnen slechts overwegen om een ontheffing te verlenen van strijdig gebruik voor bestaande bouwwerken binnen de bebouwde kom. Beide percelen liggen niet in de bebouwde kom en daarnaast is het aanbrengen van een verharding geen bouwwerk.

De aanvragen komen niet in aanmerking voor een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat er geen sprake is van een *tijdelijke* behoefte maar van permanente voorzieningen.

Projectbesluit

Aan de vraag of medewerking wordt verleend aan een projectbesluit, gaat een ruimtelijke afweging vooraf. Onderzocht is of het wenselijk is, middels een projectbesluit medewerking te verlenen aan het voornemen. Bij deze afweging is de "Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008" van toepassing.



Het perceel aan de Vogelenzangsestraat 8 ligt in een gebied dat in deze beleidsregel is benoemd als 'agrarisch gebied met waarden'. Het is slechts mogelijk om mee te werken aan een functieverandering indien deze verandering plaatsvindt in bestaande bebouwing. Nieuwbouw ten behoeve van beoogde functieverandering is niet toegestaan. Bij volledige sloop van bebouwing is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk. Indien sprake is van herbouw na sloop, kan slechts een woning met bijgebouw (max 75 m²) worden teruggebouwd. Toename van niet-agrarische bebouwing is echter in het gehele buitengebied uitgesloten. De aanvraag betreft een nieuw gebouw van 1148 m² zonder dat daar sloop aan vooraf gaat. Het verlenen van medewerking is daarom niet mogelijk.

Het perceel Baltussenweg 54 in Driel is tevens gelegen in het 'agrarisch gebied met waarden'. In de beleidsregel wordt in de algemene voorwaarden, artikel 3 onder e, bepaald dat buitenopslag niet toegestaan is in het buitengebied. Dit betekent dat medewerking verlenen aan een projectbesluit waarin de mogelijkheid wordt geschapen het betreffende perceel voor opslag te gebruiken, niet mogelijk is.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Indien u akkoord gaat met dat voorstel zal de medewerking aan een projectbesluit geweigerd worden. Vervolgens kunnen de bouwvergunning en aanlegvergunning ook geweigerd worden. De weigering van de bouwvergunning en aanlegvergunning zijn gemandateerd aan het afdelingshoofd Bouwen, Wonen en Milieu.

6. Communicatie

Het projectbesluit en de beslissingen op de aanvragen om bouwvergunning en aanlegvergunning worden schriftelijk aan de aanvragers bekend gemaakt. Tegen de weigering een bouwvergunning met projectbesluit te verlenen kan bezwaar worden gemaakt door een belanghebbende. Dit bezwaarschrift kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Tegen de weigering een aanlegvergunning met projectbesluit te verlenen kan tevens door een belanghebbende bezwaar worden gemaakt. Voor de aanlegvergunning is, in tegenstelling tot een bouwvergunning, niet bepaald dat een beslissing op het verzoek tot projectbesluit als één besluit in bezwaar en beroep dient te worden behandeld. Dit zou echter betekenen dat tegen de weigering een projectbesluit te nemen bezwaar open staat bij de gemeenteraad, terwijl tegen de geweigerde aanlegvergunning bezwaar dient te worden gemaakt bij het college. Wij gaan ervan uit dat dit niet de bedoeling is van de wetgever en zullen het besluit op het verzoek om aanlegvergunning en projectbesluit tevens als één besluit, voor bezwaar vatbaar bij het college, aanmerken.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de behandeling van de aanvragen om bouwvergunning, aanlegvergunning en het verzoek om projectbesluit worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de aanvrager.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester,

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Aanvraag bouwvergunning perceel Vogelenzandsestraat 8 in Driel
2. Aanvraag aanlegvergunning perceel Baltussenweg 54 in Driel
3. Advies Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB)
4. Collegebesluit
- 5.

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: E. Vroegindeweij, tel.: (0481) 362146,
email: e.vroegindeweij@overbetuwe.nl

