

Technische vragen Gemeentebelangen, Verklaring van geen bedenkingen , Restaurant Heinoseweg 30

Geachte heer van Rooijen

Ik heb nog wat vragen betreffende dit voorstel.

Wat kan hier de precedentwerking van zijn als je de percentages zover overschrijdt ?

In het voorstel staat dat de raad eigenlijk niet kan weigeren omdat de ruimtelijke ordening goed is. Waarom ligt het dan wel voor ons ?

Ik begrijp dat de vragen zowel technisch als politiek zijn.

Ik hoor graag jullie antwoord.

Met vriendelijke groet

Gerard Jutten
Gemeentebelangen

Geachte heer Jutten,

Hierbij de antwoorden op uw vragen:

1. Precedentwerking

Uiteraard is er bij de uitbreiding van de Witte Gans sprake van een uniek geval. Er liggen in het buitengebied van de gemeente maar enkele percelen met een Horecabestemming.

In het bestemmingsplan buitengebied is voor deze bedrijven uitbreidingsruimte opgenomen, namelijk 10% tot maximaal 500m² bij recht of 20% met een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Via de zogenaamde kruimelgevallenregeling (Besluit omgevingsrecht bijlage II artikel 4 lid 1) kan met een afwijkingsprocedure zelfs maximaal 150m² aan bebouwing (maximaal 5 meter hoog) worden bijgebouwd.

Deze aanvraag valt daar net buiten omdat het gaat om een uitbreiding van 162m² met een nokhoogte van 6,5 meter. De aanvrager is hiervan op de hoogte gesteld maar heeft de bebouwing niet willen aanpassen aan de regels van de kruimelgevallenregeling. Er is dus een uitgebreide procedure (projectafwijkingsbesluit) nodig.

De Witte Gans heeft in verhouding met andere horecabedrijven een geringe aantal m² aan bedrijfsgebouwen (minder dan 500m²). Na de uitbreiding blijft het oppervlakte aan bebouwing onder de 500m², namelijk 426m², maar wordt alleen niet voldaan aan het maximum van 10% uitbreiding (zie hiervoor ook bijlage 5.3 behorende bij het raadsvoorstel).

De conclusie is dat het hier gaat om een - in verhouding tot de bestaande bebouwing gezien - geringe uitbreiding van een horecabedrijf die niet één op één vergelijkbaar is met andere (grotere) horecabedrijven in het buitengebied.

Er is in dit geval dus geen sprake van het scheppen van een mogelijk precedent voor soortgelijke gevallen.

2. Goede ruimtelijke ordening

Het college heeft beoordeeld dat de uitbreiding van het restaurant ruimtelijk goed is onderbouwd. Het is aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen en een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Als de gemeenteraad besluit om geen medewerking te willen verlenen aan de restaurantuitbreiding (en dus geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen wil afgeven) moet dit goed gemotiveerd worden met steekhoudende (tegen)argumenten. De raad heeft dus altijd een keuze om niet mee te willen werken. Wel moet het college vervolgens goed kunnen motiveren op welke gronden deze aanvraag dan geweigerd moet worden.

Met vriendelijke groet,

Johan van Rooijen
Beleidsmedewerker RO Gemeente Dalfsen