



OMGEVINGSVERGUNNING

13303-2016, 20 februari 2018

Op 11 oktober 2016 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van horeca activiteiten op het adres Heultjesweg 14, 8267 AH te Kampen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 13303-2016, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie S, nummer 306.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De volgende gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van de vergunning.

1. Het aanvraagformulier d.d. 11 oktober 2016;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 6 juli 2017.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

-Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (Art. 2.1 lid 1c)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Uw aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of een bouwwerk in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 21 december 2017 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd (zie tabel). Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Wabo Afwijken R.O. (art. 2.3.3.3)	€ 6.120,60
Verlaging leges specifiek initiatief	€ 3.920,60 -/-
Totaal Leges:	€ 2.200,00

De leges zijn bedoeld voor het verlenen van een dienst (zoals behandelen aanvraag) en niet bedoeld ter stimulering, bevorderen of 'straffen' van initiatieven. Leges zijn gebaseerd op ureninzet en als productsoort behoort er kostendekkendheid te zijn. Gelet op de lagere tijdsinzet die met dit initiatief is gemoeid, achten we het reëel om tot een lager tarief te komen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep indienen bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. In uw beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Ook stuurt u een kopie van het genomen besluit mee. *Zorgt u er voor dat uw beroepschrift binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit is ontvangen.* Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet kan worden behandeld. Voor de behandeling van uw beroepschrift bent u griffierechten verschuldigd. Meer informatie over de beroepsprocedure vindt u op onze website of op www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de uitspraak op het beroepschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. U stuurt uw verzoek naar Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor de behandeling van het verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Kampen,



de secretaris,
J.F. Goedegebure



de burgemeester,
drs. mr. B. Koelewijn

Toestemming voor het deel strijd gebruik gronden/bouwwerken met ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)

VOORWAARDEN:

- ✓ Het gebruik voor horeca-activiteiten in de vorm van feesten en partijen wordt uitsluitend toegestaan in de Erkerzaal, de Eilandzaal en de Sportzaal, maar onder normale omstandigheden slechts in twee zalen tegelijkertijd. In uitzonderlijke situaties kan na instemming van het college daarvan afgeweken worden;
- ✓ Parkeren dient onder normale omstandigheden volledig op eigen terrein plaats te vinden.

OVERWEGINGEN:

Het plan voorziet in het toestaan van horeca-activiteiten ter ondersteuning van de exploitatie van het ontmoetingscentrum Ons Erf. Dit past binnen de moties die de Raad hierover in 2012 heeft aangenomen. Voor het parkeren is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat verder aan alle randvoorwaarden wordt voldaan. Er bestaan daarom geen dringende redenen om geen medewerking te verlenen.

Strijd met het bestemmingsplan

De bestemming 'Maatschappelijk' laat slechts ondersteunende horeca toe en de gewenste exploitatie valt daar niet onder en is strijdig met het bestemmingsplan.

Afwijking mogelijk

Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee de activiteit kan worden toegestaan. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gebleken is dat de uitoefening van de horecafunctie op het perceel heultjesweg 14 niet in overeenstemming is met de aan die gronden gegeven bestemming "Maatschappelijk". Onderzoek wijst uit dat er zicht is op legalisatie, daarom is dit nu nog strijdig gebruik geen reden de omgevingsvergunning te weigeren.

Conclusie

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd en maakt deel uit van deze beschikking. Omdat het niet wenselijk is dat onder normale omstandigheden alle ruimten die door Ons Erf geëxploiteerd worden tegelijkertijd voor de horecafunctie worden gebruikt, stellen wij voorwaarden aan de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo kan onder het stellen van de hierboven genoemde voorwaarden worden verleend.