

Nota van zienswijzen

plan	Het gebruiken van het zomerhuis als herstellingsoord
locatie	Voorhaakdijk 4 te Woerdense Verlaat
aanvrager	
registratienummer	W-2013-0070
procedure	☒ 2.12, lid 1, sub a, 3º Wabo (projectafwijking)

Juridische status van de nota van zienswijzen

Deze nota van zienswijzen maakt onlosmakelijk deel uit van de beslissing op de aanvraag.

Toelichting

Op 16 april 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van het zomerhuis als herstellingsoord op het perceel Voorhaakdijk 4 te Woerdense Verlaat, kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie G, nummer 52.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. In het onderhavige geval is er sprake van strijd met het bestemmingsplan, omdat de op de betreffende gronden rustende bestemming "Wonen" het bedrijfsmatige gebruik van de gronden (voor het zomerhuis) niet toelaat.

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, 3º Wabo worden verleend, omdat het plan naar mening van het college is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (motivering) en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Dit betekent onder andere dat een ontwerp van het te nemen besluit gedurende een periode van zes weken ter inzage is gelegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit, dat strekt tot verlening van de vergunning, heeft met ingang van 4 juli 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, zodat een ieder zijn zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar kon maken.

Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, waaronder één gezamenlijke namens vier huishoudens aan de Voorhaakdijk. Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u hieronder aan.

- 1
- | | |
|------------|--|
| kenmerk | 13.18816 |
| indieners | De bewoners (/ eigenaren) van Voorhaakdijk 2,3, en 5 |
| zienswijze | Er wordt ruimte gevraagd voor maximaal vier personen, die tegelijkertijd zullen kunnen overnachten in het herstellingsoord. Dit gaat verder dan de eerder gegeven impressie van een sterk persoonlijk gerichte aanpak. |
| reactie | De aanvrager heeft aangegeven dat het overnachten voor maximaal één of twee personen is bedoeld. Indien de situatie zich voordoet dat meerdere personen wensen te overnachten (denk aan familie en ondersteunend personeel), dan bedraagt het aantal personen maximaal vier. |
- In de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal worden opgenomen dan maximaal twee personen in het kader van het herstellingsoord tegelijkertijd mogen overnachten exclusief ondersteunende personen tot een maximum van vier in totaal.
- | | |
|-----------|---|
| conclusie | De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de projectafwijkings vergunning. Wel zijn de voorwaarden van de omgevingsvergunning aangepast. |
|-----------|---|
- 2
- | | |
|------------|---|
| kenmerk | 13.18816 en 13.18838 |
| indieners | De bewoners (/ eigenaren) van Voorhaakdijk 2,3,5 en 6 |
| zienswijze | De indieners geven aan dat de aanvrager beoogt workshops, well-being party's of bedrijfsuitjes te organiseren op de locatie. Het is niet ondenkbaar dat deze activiteiten nadelige effecten op de directe omgeving zullen gaan uitstralen. De indieners hebben er moeite mee, indien deze bedrijfsactiviteit - die eigenlijk een gans andere toonsoort heeft dan een herstellingsoord - op voorhand ongelimiteerd kan plaatsvinden. |
| reactie | Uit de motivatie van de initiatiefnemer blijkt dat deze wenst een herstellingsoord te vestigen met als doel herstel en ontspanning.
(Commerciële) workshops, cursussen, feesten en partijen (well-being party's) en (bedrijfs)uitjes worden niet gezien als onderdeel van een herstellingsoord. |
- Workshops, well-being party's of bedrijfsuitjes vinden plaats in een filiaal van Major Apotheken BV te Mijdrecht. Workshops op locatie (bij een klant thuis of bij een bedrijf)

worden vanaf acht personen aangeboden.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning zal worden opgenomen dat de bedrijfsactiviteiten in de geest van het herstellingsoord moeten liggen. (Commerciële) workshops, cursussen, feesten en partijen (well-being party's) en (bedrijfs)uitjes worden niet gezien als bedrijfsactiviteiten 'in de geest van het herstellingsoord' en worden expliciet uitgesloten in de omgevingsvergunning.

conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de projectafwijking vergunning. Wel zijn de voorwaarden van de omgevingsvergunning aangepast.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunning. De voorwaarden van de omgevingsvergunning zijn wel naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast.