

Free Heart Organisatiebureau
t.a.v. R.R. de Boer
Meije 300
3474 MD ZEGVELD

Bezoekadres
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postadres
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon
14 0348

Fax
0348 42 4108

E-mail
stadhuis@woerden.nl

Website
www.woerden.nl

KvK-nummer
50177214

IBAN
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Procedurebevestiging
Meije 300 in Zegveld
Dossiernummer 1513347

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

Behandeld door:
P. Schoemaker

Verzenddatum:

Geachte mevrouw De Boer,

Op 4 juni 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de hooimijt en het terras voor horeca 7 dagen per week, op het adres Meije 300.

Op 2 juli en 31 augustus 2015 hebben wij gevraagd uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling hebben wij ontvangen op 12 augustus 2015 en 7 juni 2015. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Ontwerp Besluit

Wij zijn van plan de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo);

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide procedure (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Zie hierover meer onder het onderdeel overwegingen.

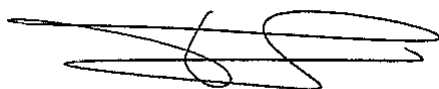
Inwerkingtreding vergunning

Dit is slechts een ontwerpbesluit en geen vergunning die in werking treedt.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen via algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,



P.R. Schoemaker,
medewerker team vergunningen, toezicht en handhaving

Aandachtspunten

- Uw contactpersoon van de buitendienst van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (team VTH) van de gemeente is dhr. M. Hoogendoorn bereikbaar via het telefoonnummer 0348-428 523.
- Het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met de bij de vergunning behorende en daartoe gewaarmerkte stukken.
- Wanneer de vergunning in strijd is met het privaatrecht (Burgerlijk Wetboek), kan er geen uitvoering worden gegeven aan de vergunde werkzaamheden. Vóór de uitvoering van het werk zal men dan eerst privaatrechtelijk tot overeenstemming moeten komen met de rechtmatige partij. Hiervan afwijken is een wetsovertreding.
- De vergunning geldt voor onbepaalde tijd maar kan (gedeeltelijk) worden ingetrokken, wanneer gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (Wabo, artikel 2.33).

Overwegingen

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan alleen verleend worden wanneer deze voldoet aan de afwijkingsbepalingen van de Wabo (Wabo, artikel 2.12).

Het project is gelegen binnen het bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld” en de betreffende grond heeft de bestemming “Bedrijf”.

In eerste instantie is de aanvraag gedaan als een binnenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1) op grond van artikel 37 lid 2 sub v voor een vrijstelling een kleinschalige horecagelegenheid als ondergeschikte nevenactiviteit. Naar aanleiding van de gevraagde aanvullingen is gebleken dat niet voldaan werd aan het vereiste van ondergeschiktheid in arbeid, inkomen en oppervlakte.

De aanvraag is in strijd met artikel 5.1.d, in combinatie met artikel 1.44 van het bestemmingsplan, omdat er met de voorgestelde verruiming van de openingstijden geen sprake meer is “ondergeschikte nevenactiviteiten”.

Aangezien de gevraagde afwijking niet valt onder de in de Bor aangewezen gevallen is artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo ook niet van toepassing.

De afwijking kan worden verleend in overige gevallen (artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo) mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Wij vinden het aangevraagde gebruik ruimtelijk aanvaardbaar. Voor de onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen, welke hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden en als motivering van dit besluit aangemerkt wordt.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor, kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, lid 3 Bor biedt de raad ook echter de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring is vereist. De raad van de gemeente Woerden heeft op 1 maart 2012 bepaald dat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor projecten die passen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders.

Beleidskader

Het gebruik van de hooimijt en het terras voor horeca is meegenomen in de derde herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2014 en kan worden aangemerkt als een vastgesteld beleidskader.

De raad van de gemeente heeft hiermee aangegeven in te stemmen met het beoogde gebruik van de horeca en het terras op het perceel Meije 300 en een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Naar mening van ons college behoort het planschaderisico te berusten bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

Ter inzagelegging en zienswijzen

Van tot en met heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/niet gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijze en onze reactie hierop verwijzen wij naar de Nota van beantwoording zienswijzen die als bijlage is opgenomen bij dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Niet mee eens?

Indien u zelf of iemand anders (bijvoorbeeld een omwonende) het niet eens is met dit ontwerpbesluit, kan er een zienswijze ingediend worden. De zienswijze moet gezonden worden aan:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 45
3440 AA Woerden

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienswijze zet:

- uw naam en adres;
- telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- handtekening;
- omschrijving van het ontwerpbesluit (dossiernummer, adres en onderwerp);
- motivering waarom u het niet eens bent met het ontwerpbesluit.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze, kan een afspraak gemaakt worden via het algemene telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Let op: Uw zienswijze moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van het ontwerpbesluit ingediend zijn!