



Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning “Giessenburg, Slingelandseweg 17d”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2018-11-08

Plan identificatie: NL.IMRO.0689.PBslingelandsewg17-vast

Auteur: RdG



Raadsbesluit 2018 - 35

Zaaknummer: 18-24139 - 139

De raad van de gemeente Giessenlanden;

Gelezen het raadsvoorstel van 9 oktober 2018

Overwegende,

dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd kan worden dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen ruimtelijke en milieutechnische bezwaren bestaan;

dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan 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;

dat ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning conform het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen;

Er één zienswijze op de ontwerpbesluiting met bijbehorende ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is gekomen en deze niet tot wijziging van de vergunning heeft geleid.

Gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals weergegeven in de Nota Zienswijzen.
2. Een verklaring van geen bedenkingen (VVG) af te geven voor:
 - het aanleggen en verhuren van 5 sampans en 1 motorbootje t.b.v. technische ondersteuning, in periode van 15 maart – 31 oktober van 9.00 t/m 18.00 op alle dagen van de week,
 - het aanleggen van bootjes/kano's door derden,
 - het plaatsen van een openbaar toilet en een "koffiekot" en
 - het schenken van licht-alcoholische dranken in de theetuin op het perceel Slingelandseweg 17d te Giessenburg.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Giessenlanden van 8 november 2018.

De griffier,

mevr. mr. A. van Dijk -
van den Hoef

De voorzitter,

mevr. R.E.C. Reynvaan

Omgevingsvergunning Uitgebreide procedure

Documentnummer: D-18-1860034

Aanvraag

Wij hebben op 26 april 2018 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van HannesHoeve V.O.F., met omschrijving: "Omgevingsvergunning Giessenburg Slingelandseweg 17". Deze aanvraag gaat over de locatie: Slingelandseweg 17 d te Giessenburg.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-18-334744

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie(s) omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Het vergunde plan of project kan als volgt worden omschreven:

Het gebruiken van de gronden langs de Giessen voor het aanleggen en verhuren van 5 sampans, het aanleggen van 1 motorbootje t.b.v. technische ondersteuning, het aanleggen van bootjes/kano's door derden (op alle dagen van de week van 9:00 – 18:00 uur in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober), het plaatsen van een openbaar toilet en een "koffiekot" en het schenken van licht-alcoholische dranken in de theetuin op het perceel Slingelandseweg 17 d.

Wij hebben voorts besloten om de daarbij benodigde afwijking(en) te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlage C. De omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch afwijken wordt verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage C.

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt (bijlage B en C). In die bijlagen zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig en de noodzakelijke aanvulling is op 14 juni 2018 met de gemachtigde mondeling besproken.

Wij hebben de aanvrager op 18 juni 2018 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 19 juni 2018 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van Giessenlanden heeft op 12 juli 2018 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen vastgesteld. Op 8 november 2018 is de verklaring van geen bedenkingen door de raad vastgesteld.

Ontwerpbeschikking

Tussen 20 juli 2018 en 31 augustus 2018 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op 23 augustus 2018 is er een zienswijze ontvangen van [REDACTED] namens [REDACTED] [REDACTED] wonende [REDACTED]. De beantwoording van de zienswijze is in de Nota zienswijze als bijlage D bij deze beschikking gevoegd. Degene die een zienswijze binnen deze termijn heeft ingediend, ontvangt een afschrift van deze beschikking.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/Burgers/Digitaal%20procederen/33>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Giessenlanden,
namens dezen,

ing. G.G. van der Waal
manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: < datum beschikking >

NL.IMRO.0689.PBslingelandsewg17-vast

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-18-334744

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier, d.d. 26 april 2018;
- Foto's 1 t/m 7 openbaar Toilet en "De Koffiekot" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 26 april 2018;
- Situatie Gemeente Giessenlanden /Verbeelding ruimtelijke onderbouwing d.d. 18 april 2018;
- Foto's & Tekeningen 1 t/m 6 openbaar "Koffiekot" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 18 juni 2018;
- Foto's & Tekeningen 1 t/m 7 openbaar "WC- gebouwtje" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 18 juni 2018;
- Overzichtstekening Slingelandseweg 17d in pdf ingediend d.d. 18 juni 2018;
- Ruimtelijke Onderbouwing Giessenburg, Slingelandseweg 17d blz. 1 t/m 36 Versie 1.2 van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 19 juni 2018, ingediend d.d. 19 juni 2018;
inclusief bijlagen, te weten :
 1. Wateradvies Geen Waterschapsbelang d.d. 26 februari 2018;
 2. Notitie geluid Sampanverhuur Slingelandseweg te Giessenburg blz. 1 t/m 7 d.d. 31 maart 2018 met bijlagen 1 t/m 3 van Voortman Ingenieurs.
 3. Overzichtstekening Slingelandseweg 17d in pdf ingediend d.d. 18 juni 2018;
 4. Foto's 1 t/m 7 openbaar Toilet en "De Koffiekot" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 26 april 2018;
 5. Foto's & Tekeningen 1 t/m 6 openbaar "Koffiekot" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 18 juni 2018;
 6. Foto's & Tekeningen 1 t/m 7 openbaar "WC- gebouwtje" Giessenburg , Slingelandseweg 17D, van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v. d.d. 18 juni 2018.

Bijlagen:

- Nota Zienswijze Slingelandseweg 17D, beantwoording zienswijze (bijlage D)
- Bekendmaking

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-18-334744

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de overige voorschriften van de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel voldoet de aanvraag verder aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Per 1 januari 2014 zijn er voor het gehele grondgebied van de gemeente Giessenlanden geen welstandseisen van toepassing. De welstandsbeoordeling ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet blijft daarom achterwege.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet zijn/worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-18-334744

3. Bij dit. bouw)plan dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.

Deze vergunning sluit bijvoorbeeld niet in en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de (omgevings-) vergunning en/of melding die u mogelijk nodig heeft voor:

- reclamevoorzieningen;
- winkeluitstallingen;

U kunt daartoe contact opnemen met de gemeente, telefoon (0183) 58 3838.

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
4. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
5. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 8585. U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-18-334744

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Op het perceel Slingelandseweg 17 d te Giessenburg is al geruime tijd de buitenschoolse kinderopvang/vakantieopvang "de Hanneshoeve" en de theetuin/ picknickweide de 'Hannesheerlijkheid' gevestigd. De gehele inrichting is medio 2014 vergund en gerealiseerd. Enkele jaren geleden is de inrichting uitgebreid met een aanlegplaats/verhuur van sampans, "de Hanneshaven".

Het waterschap Rivierenland heeft op 10 februari 2014 vergunning verleend voor de aanleg van aanlegsteigers en beschoeiing t.b.v. sampans ter plaatse van de Slingelandseweg 17b te Giessenburg (kenmerk: 201319321/262564). Het waterschap Rivierenland heeft op 3 oktober 2016 vergunning verleend voor het aanbrengen van een beschoeiing met boothelling langs de Giessen (kenmerk: 20161212/394703).

Deze activiteit gaat daarom over het legaliseren van het onderhavige plan op het perceel Slingelandseweg 17 d, welke o.a. voorziet in:

- het plaatsen van een openbaar toilet en een "koffiekot" in de theetuin/picknickweide;
- het schenken van licht alcoholische dranken in de theetuin;
- het gebruiken van de gronden langs de Giessen voor het aanleggen en verhuren van vijf sampans (op alle dagen van de week van 9:00 – 18:00 uur in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober) en het aanleggen van het motorbootje van de Hanneshoeve (t.b.v. technische ondersteuning / incidenteel gebruikt voor pechgevallen van de sampans);
- het laten aanleggen van bootjes/kano's door derden (dagrecreanten / bezoekers van de theetuin/picknickweide).

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende Bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden".

De gronden waarop het plangebied is gelegen valt binnen de enkelbestemmingen:

- A "Maatschappelijk";
- B "Wonen";
- C "Tuin";
- D "Verkeer";
- E. "Water".

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemmingen:

- F. "Waarde – Archeologie – 1";
- G. "Waarde – Archeologie – 2";
- H. "Waarde – Archeologie – 4";
- I. "Waarde – Archeologie – 5";
- J. "Waterstaat – Waterkering";
- K. "Waterstaat – Waterbergingsgebied".

Op de aanvraag zijn voorts de volgende gebieds- en maatvoeringsaanduidingen van toepassing:

- F. "Bedrijfswoning uitgesloten";
- G. "Specifieke vorm van maatschappelijk – buitenschoolopvang";
- H. "Vrijwaringszone - dijk";
- I. Bouwvlak(ken).

Het gebruiken van de gronden langs de Giessen voor het aanleggen en verhuren van de sampans, het aanleggen van bootjes/kano's door derden en het plaatsen van het openbaar toilet en de "koffiekot" in de theetuin/picknickweide zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn kleinschalige recreatieve (neven)activiteiten zoals aanleggen en verhuren van sampans/bootjes niet toegestaan.

Tevens zijn het sanitair gebouw en het "koffiekot" ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' niet juridisch-planologisch vastgelegd.

Het schenken van licht-alcoholische dranken in de theetuin, ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' en de gebiedsaanduiding "Specifieke vorm van maatschappelijk - buitenschoolopvang" is niet toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding is onder andere kleinschalige horeca toegestaan. Kleinschalige horeca is gedefinieerd als 'theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten afkomstig van het eigen bedrijf, geen café, restaurant of horecabedrijf zijnde'.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan (buitenplans) worden afgeweken van het bestemmingsplan.

MOTIVERING AFWIJKEN

Het legaliseren van activiteiten waarvoor de uitgebreide afwijkingsprocedure gevolgd moet worden is alleen mogelijk indien geen strijd ontstaat met de goede ruimtelijke ordening en indien de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 juni 2018. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling mogelijk en gewenst is.

Het gemeentelijk beleid is om aan het landelijk gebied gerelateerde extensieve recreatie te stimuleren (Structuurvisie Giessenlanden Buitengewoon), om zo dit deel van de Alblasserwaard aantrekkelijk te maken voor recreanten die de rust, de ruimte en het landschap met veel cultuurhistorisch waardevolle elementen waarderen. De Omgevingsvisie Giessenlanden die in december 2017 is vastgesteld, geeft aan dat wordt ingezet op het verder versterken van bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Om recreatie en toerisme binnen de gemeente verder te ontwikkelen faciliteren wij kleinschalige initiatieven voor verblijfs- en dagrecreatie die passen bij de karakteristiek van het gebied. Deze keuze betekent ook dat wij niet kiezen voor te grootschalige recreatie, recreatie die karakteristieke waarden of natuurwaarden aantast en recreatie die een te grote druk geeft op de aanwezige infrastructuur. In het bestemmingsplan voor het buitengebied blijkt dit standpunt uit de mogelijkheid van bootverhuur die is opgenomen als binnenplanse afwijking bij de bestemming Wonen. Per abuis is deze mogelijkheid niet bij de bestemming Tuin opgenomen.

Bij de aanvraag voor botenverhuur bij een ander perceel aan de Giessen is medewerking verleend aan de verhuur van vier sloepen, in het zomerseizoen, alle dagen van de week van 9.00-18.00uur. Het bestemmingsplan Buitengebied definieert het zomerseizoen als de periode tussen 15 maart en 31 oktober. Gelijke gevallen behandelen wij op gelijke wijze.

Een openbaar toilet en een 'koffiekot' in de theetuin zijn beoordeeld als ondersteunende, recreatieve voorzieningen. Bij het realiseren van het toilet is door de gemeente meegedacht, omdat onderkend werd dat een openbaar toilet een welkome aanvulling is voor recreanten die te voet of per fiets door ons gebied gaan. Het toilet

is grotendeels begroeid en staat op een afstand van ca. 2,5 m van de weg. Het koffiekot staat verder van de weg af en is van toegevoegde waarde voor recreanten die passeren op dagen dat de theetuin niet geopend is.

Het schenken van licht-alcoholische dranken in de theetuin zien wij niet als een onevenredige intensivering van de activiteiten. Niet wordt ingezien dat de ruimtelijke impact op de omgeving hierdoor te groot wordt.

De Slingelandseweg is een weg met bochten waardoor er weinig overzicht/doorzicht is. De verhuur van sampans zorgt er niet voor dat de verkeerssituatie onveiliger wordt. De bezoekers die een sampan huren, parkeren bij de Hanneshoeve. Vervolgens kunnen ze via de theetuin van de Hanneshoeve naar de instapplek lopen. Hierbij hoeft de Slingelandseweg enkel overgestoken te worden. Er hoeven geen groepjes mensen over de Slingelandseweg te lopen. Hierdoor wordt de verkeerssituatie niet gezien als een belemmering om de verhuur van sampans op deze locatie toe te staan.

In de ruimtelijke onderbouwing is de invloed op de omgeving beschreven en beoordeeld. Het aspect hinder voor de omgeving is hiermee, zo veel als mogelijk, objectief in beeld gebracht. Naar ons oordeel blijkt uit de goede ruimtelijke onderbouwing dat de activiteiten waarvoor de vergunning is aangevraagd, geen onevenredige hinder voor omwonenden met zich mee brengen.

PROCEDURE

- Op 12 juli 2018 heeft gemeenteraad in openbare vergadering besloten haar verklaring van geen bedenkingen (ontwerp) af te geven. Op 8 november 2018 is de definitieve verklaring van geen bedenkingen door de raad vastgesteld.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel brengen de aangevraagde activiteiten geen onevenredige hinder voor omwonenden met zich mee, zijn de activiteiten een wenselijke ontwikkeling en zijn de activiteiten in overeenstemming met wet- en regelgeving. Er bestaat hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Het toiletgebouwtje wordt door middel van groene beplanting voor naastgelegen en tegenovergelegen percelen aan het zicht onttrokken.
3. Het is niet toegestaan bezoekers op de openbare weg te laten parkeren. Vergunninghouder ziet daarop toe en spant zich om daarvoor te zorgen (bijv. middels communicatie of uitbreiding van de parkeergelegenheid op eigen terrein).

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. In overleg met de gemeente is afgesproken, dat de aanvrager zich zal inspannen om zoveel als mogelijk overlast voor omwonenden te voorkomen.

3. Wij adviseren u om huurders van sampans erop te attenderen de privacy van omwonenden langs de vaarroute te respecteren (zoals 'niet fotograferen').
4. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
5. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken.
Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Bijlage D

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-18-334744

Nota Zienswijze

ontwerp-omgevingsvergunning Hanneshoeve (Slingelandseweg 17d te Giessenburg)

Gemeente Giessenlanden

Datum:

8 november 2018

1. Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft ingevolge artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met ingang van 20 juli 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en is derhalve ontvankelijk. Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2. Beantwoording

Aantal sampans

Zienswijze:

Indiener geeft aan dat in eerste instantie (februari 2014) er een vergunningsaanvraag is gedaan voor het aanleggen en verhuren van 4 sampans. Indiener geeft aan zich zorgen te maken over het aantal sampans van de Hanneshoeve nu er, volgens indiener, standaard zes sampans aangemeerd liggen en de ontwerpbeschikking het mogelijk maakt om vijf sampans aan te meren en te verhuren. In dat kader vraagt indiener zich af waar dit eindigt en of er gehandhaafd wordt als er meer dan de aangevraagde sampans zijn aangelegd.

Reactie gemeente:

Het gaat in deze beantwoording van zienswijze om de ontwerp-omgevingsvergunning welke is aangevraagd op 24 april 2018. In 2014 is een vergunning aangevraagd bij het Waterschap. Die vergunning is in deze procedure alleen relevant voor zover we weten dat het Waterschap geen bezwaar heeft tegen het aanleggen van de sampans op grond van de Keur.

Met de vergunning wordt het aanleggen en verhuren van vijf sampans en bovendien het aanleggen van het motorbootje van de Hanneshoeve (t.b.v. technische ondersteuning / incidenteel gebruikt voor pechgevallen van de sampans) mogelijk gemaakt. Deze vergunning is het kader waaraan vergunninghouder zich dient te houden.

Zienswijze:

Door het aanleggen van bootjes/kano's door derden wordt de aangevraagde vergunning voor het al reeds overschreden aantal sampans van voorheen 4 en nu 5 sampans, ruimschoots overschreden. Indiener verzoekt om niet meer dan 4 sampans toe te staan.

Reactie gemeente:

Voor het bepalen van het aantal sampans, wordt uitgegaan van de capaciteit van de insteekhaven en de ruimtelijke impact op de omgeving. Het college ziet geen aanleiding om dit aantal terug te brengen naar 4. De activiteiten blijven kleinschalig van aard.

Overlast

Zienswijze:

Indiener geeft aan dat er een zeer duidelijke toename van bezoekers aan de theetuin merkbaar is, hetgeen de overlast voor de omliggende woningen verergert. Volgens indiener is mede door het toestaan van de exploitatie van drank aan de toeristen die de boten huren, het geluidsniveau behoorlijk omhooggegaan. Dit betreft dus eveneens burenoverlast middels het produceren van een grote hoeveelheid geluid, welke eveneens als zeer hinderlijk en storend wordt ervaren. Bovendien geeft indiener aan dat de gemeente in het voordeel van de Hanneshoeve een richtafstand verlaagd van de gebruikelijke 30 meter naar 10 meter.

Reactie gemeente:

Wat betreft de richtafstand geeft indiener verder geen argumenten waarom de richtafstand van 10 meter onjuist is. In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd waarom we voor de richtafstand 10 meter hebben aangehouden. Akoestisch onderzoek (worst case uitgangspunten) heeft aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid.

Privacy

Zienswijze:

Indiener geeft aan schending van privacy te ervaren doordat toeristen vanuit de varende boten, eigendommen van indiener fotograferen.

Reactie gemeente:

De vraag die het college beantwoord heeft is niet óf er een aantasting van privacy plaatsvindt, maar of er een onevenredige aantasting van privacy plaatsvindt. Ook nu bestaat de mogelijkheid om vanaf het water foto's van de eigendommen van indiener te maken. Gelet op de reeds bestaande mogelijkheid en de afstand van de bootverhuur tot eigendom van indiener, acht het college geen onevenredige aantasting van privacy. Wel begrijpen we dat dit een zeer vervelende ervaring is. We vragen de aanvrager van de vergunning dan ook om rekening te houden met omwonenden voor wat betreft dit onderwerp

Rust

Zienswijze:

De rust is ver te zoeken na het starten van de botenverhuur. Ook het motorbootje wordt niet enkel en alleen gebruikt voor technische ondersteuning voor de sampans, maar hiermee wordt gewoon gevaren. Dit motorbootje geeft dan niet alleen herrie af maar is tevens slecht voor het milieu i.v.m. de CO2 uitstoot. In de Nota Duurzaamheid is al ingezet op het terugdringen van het aantal korte ritten. Dus het gebruik van een motorbootje, die niet enkel wordt gebruikt voor kapotte sampans, is in strijd met de Nota Duurzaamheid binnen uw gemeente.

Reactie gemeente:

De sampanverhuur was al aanwezig op het moment dat indiener er kwam wonen. Dit neemt niet weg dat de gemeente een belangenafweging moet maken bij het verlenen van de vergunning. Dit is dan ook gedaan. Deze ontwerp-vergunning ziet o.a. op het aanleggen van de Sampans en één gemotoriseerd bootje (t.b.v. technische ondersteuning / incidenteel gebruik voor pechgevallen van de sampans). Op de Giessen mag met gemotoriseerde bootjes gevaren worden. Door in de vergunning op te nemen dat naast de sampans slechts het gemotoriseerde bootje t.b.v. technische ondersteuning aangelegd mag worden in de "Hanneshaven", wordt de rust niet onevenredig aangetast. Doordat het motorbootje enkel gebruikt mag worden ter ondersteuning van de sampans, is het gebruik reeds ingeperkt tot het noodzakelijke en is er geen strijd met de nota Duurzaamheid. De sampans daarentegen zijn elektrische en daardoor juist stille bootjes.

Bestemming Tuin

Zienswijze:

Indieners zijn van mening dat commerciële activiteiten en het aanleggen van sampans/bootjes voor commerciële doeleinden dienen te worden verboden ter hoogte van de bestemming tuin. Het perceel met de bestemming tuin dient ook als zodanig te worden gebruikt in de zin van gebruik als tuingrond. Indieners zijn bang dat het hek van de dam is en dat voor andere burens hetzelfde gaat gelden. De rust is dan nog verder te zoeken.

Reactie gemeente:

De aangevraagde vergunning is voor het afwijken van het bestemmingsplan ter plaatse van de Slingelandseweg 17D te Giessenburg (Hanneshoeve). Deze afwijking (van de bestemming Tuin) geldt alleen ter plaatse van dit perceel. Voor de andere percelen geldt het gebruik van de bestemming Tuin zoals neergelegd in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden. Indien op andere percelen afgeweken wil worden van deze regels, dient ook hiervoor een vergunning aangevraagd te worden. Elke vergunningsaanvraag wordt op eigen merites beoordeeld. Dit betekent dat niet zonder meer een ieder in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemming 'Tuin'.

Winkeltijden winkelwet

Zienswijze:

Indiener geeft aan dat op grond van artikel 2 Winkelwet het verboden is om een winkel op zondag en/of andere feestdagen geopend te hebben. De bedrijfsmatige activiteiten van de Hanneshoeve moeten hiermee in overeenstemming worden gebracht. Tevens zijn er ernstige bezwaren m.b.t. de openingstijden van 9:00-18:00 uur i.v.m. de rust van de omliggende bewoners en de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

Reactie gemeente:

Op grond van artikel 3 van de Winkelwet zijn de wettelijke kaders voor de openingstijden van de Theetuin te vinden in de Algemene Plaatselijke Verordening Giessenlanden (APV). Op grond van de APV zijn de openingstijden zoals vermeld in de ontwerp-omgevingsvergunning toegestaan. De activiteiten van de Hanneshoeve met betrekking tot het verhuren van bootjes vallen niet onder de Winkeltijdenwet, aangezien er geen sprake is van de verkoop van goederen. Wat betreft de openingsperiode is aangesloten bij vergelijkbare gevallen.

Stiltegebied

Zienswijze:

Indiener geeft aan veel waarde te hechten aan een stiltegebied en heeft door middel van rapportages het belang van stilte onderbouwd. Het stiltegebied dient in Giessenlanden behouden te blijven. Bovendien worden de rust en het geluidsniveau in het stiltegebied ruimschoots overschreden en door het toestaan van de activiteiten genoemd in de ontwerp-vergunning.

Reactie gemeente:

Met het aanwijzen van stiltegebieden wil de provincie bezoekers van deze gebieden de gelegenheid geven om te kunnen genieten van de geluiden van de natuur. Uit de beschrijving van de doelgroep "bezoekers", die de provincie hanteert, kan worden opgemaakt dat het stiltegebied gerelateerd is aan recreatie. De grenzen van de stiltegebieden zijn zo vastgesteld dat het geluid in de gebieden het grootste deel van de tijd de 40 decibel niet overstijgt.

Dit is geen harde norm. De provincie geeft de volgende omschrijving van wat mag in een stiltegebied:

“Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer buiten de openbare weg, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden – zoals een boer die zijn land bewerkt met een tractor – zijn wel toegestaan. Die horen gewoon bij het beleven van het landelijk gebied. Alle activiteiten waarbij weinig lawaai ontstaat zijn toegestaan. U kunt er dus in alle rust genieten en zelfs actief recreëren.”

Het is dus niet zo dat de gestelde geluidsnorm van 40 dB(A) in het geheel niet overschreden mag worden. De activiteiten die in de vergunning benoemd zijn vallen niet onder door de provincie verboden activiteiten in stiltegebieden. Bovendien kan uit de term “bezoekers” en “recreëren” worden opgemaakt dat het stiltegebied gerelateerd is aan recreatie. Daarmee passen de activiteiten die de omgevingsvergunning mogelijk maken juist goed in een stiltegebied. Voor hetgeen beweerd wordt over geluidsoverlast in stiltegebieden verwijzen we naar hetgeen onder het kopje “geluidsoverlast” reeds is benoemd.

Openbaar toilet

Zienswijze:

Indiener geeft aan dat een openbaar toilet in de buitenlucht ten eerste een lelijk gezicht is en behoort niet tot de verbetering van het aanzicht van het gebied. Daarnaast vraagt indiener zich af waar de riolering heen gaat vanuit de koffiekot? Wordt deze aangesloten op het reguliere riool of mondt deze uit in de vaarroute? Naast de overlast van de lucht van faeces en urine is dit conform het burennrecht eveneens niet toegestaan.

Reactie gemeente:

De sanitaire voorziening is aangesloten op het (reguliere) riool. Het toilet wordt bovendien regelmatig schoongemaakt. Op basis hiervan zien we geen aanleiding dat hier onevenredige geuroverlast ontstaat. Tussen de weg en toiletje staan knotwilgen, hierdoor is er voldoende afstand tot de weg en wordt het toiletje (deels) door groen uit het zicht ontnomen.

Drank- en horecavergunning

Zienswijze:

Indiener geeft aan dat ondanks de reeds eerdere bezwaren de gemeente zonder hiervoor enige waarschuwing te geven, toch snel een drank- en horecavergunning is verstrekt aan de Hanneshoeve. Bovenstaande getuigt van weinig respect naar de gewone burger toe. Het had op de weg van de gemeente gelegen om indiener hierover in te lichten. Het is wederom onvoorstelbaar dat de gemeente een groot aantal steken naar haar burgers toe heeft laten vallen en alles oogluikend toestaat. Van enige voorpublicatie m.b.t. voornoemde vergunning is dan ook niets bekend.

Reactie gemeente:

De Drank en Horecavergunning is verleend volgens de reguliere procedure. Voorpublicatie hiervan is niet nodig. Naast de Drank- en Horecavergunning dient vergunninghouder zich ook te houden aan de ruimtelijke voorwaarden van het bestemmingsplan.

Belangenafweging

Zienswijze:

Ondanks de overlast die indiener van de activiteiten van de Hanneshoeve ondervindt doet de gemeente enkel wat haar zelf belijft zonder rekening te houden met de omliggende burenen. Welk belang heeft de gemeente hierbij?

Reactie gemeente:

Een van de taken van een gemeente is om een goede afweging te maken tussen de individuele belangen van de burgers en het algemeen belang. Het feit dat de gemeente uitvoering geeft aan haar beleid, wil nog niet zeggen dat de gemeente vooringenomen is. En ook het feit dat de vergunning aan ons beleid voldoet neemt niet weg dat rekening is gehouden met omliggende burens. De gemeente heeft een zorgvuldige belangenafweging gemaakt. De gemeente is niet vooringenomen en er is geen sprake van belangenverstremgeling. De zorgvuldige belangenafweging blijkt uit verschillende gesprekken met vergunning aanvrager en indiener van de zienswijze en uit de uiteindelijke omgevingsvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwing.

3. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de vergunning te weigeren of te wijzigen, behoudens een enkele aanpassing van voorschriften/mededelingen.