

BESCHIKKING

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (Wabo)

Beschikking van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, exploiteren van een kookstudio

Naam aanvrager:	J.P.M. Coenraad-Pennings Sprokkelboschstraat 5 5243 RK ROSMALEN
Locatie/activiteitenadres:	Sprokkelboschstraat 5A in Rosmalen, gemeente Rosmalen, sectie F, nr. 03808
Ontvangen op:	14 maart 2013
Omschrijving project:	het, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, exploiteren van een kookstudio.
Activiteiten:	Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

Strijd met het bestemmingsplan (Activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De aanvraag is daarmee in strijd. Voor nadere informatie verwijs ik naar de bijlage.

De aanvraag is getoetst aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Geconstateerd is dat het plan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt dan ook tevens aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo.

Kenmerk:	WB00005046
IMRO-code:	NL.IMRO.0796.0002375-1401
Datum	2 november 2017

Voorgeschreven wettelijke procedure.

Bevoegd gezag

Uit de ingediende gegevens is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op bijgevoegde overwegingen heb ik, handelend namens burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd bij mandaatbesluit, besloten de gevraagde vergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en berekeningen en onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in de bijlage.

Tevens ben ik niet voornemens een exploitatieplan te laten vaststellen, nu het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c 4^o onderscheidenlijk 5^o Wro noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 b, c of d Wro noodzakelijk is.

Bijgevoegde documenten

De documenten in de bijlage horen bij en maken deel uit van de beschikking en worden meegezonden met het deze beschikking.

Bekendmaking/ter inzage legging

De ontwerpbeschikking is bekend gemaakt op www.overheid.nl en de Staatscourant.

De ontwerpbeschikking is op 23 juli 2017 gepubliceerd en heeft van 24 juli 2017 tot en met 3 september 2017 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn er wel zienswijzen ingebracht.

Een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop treft u aan in de bijlagen, die bij deze beschikking zijn gevoegd.

De samenvatting en de reactie op de zienswijze maken onderdeel uit van deze beschikking.

Na afweging van de belangen komen wij tot de conclusie dat het de ingediende zienswijzen van de aanvrager J.P.M. Pennings en M.C.J. Heijmans ongegrond zijn verklaard en de ingediende zienswijzen van I.E.F. Meijlink deels gegrond zijn verklaard.

De afweging van de zienswijzen heeft niet geleid tot een gewijzigd inzicht ten aanzien van de besluitvorming. Wel zijn naar aanleiding van de zienswijzen ter verduidelijking en ondersteuning een aantal aanvullende voorwaarden aan het projectbesluit en de bouwvergunning verbonden.

De beschikking is, als gevolg van de ingediende zienswijzen, ten opzichte van de ontwerpbeschikking gewijzigd.

Voorschriften en relevante wettelijke bepalingen.

Aangeraden wordt om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De aan de vergunning verbonden voorschriften en relevante wettelijke bepalingen moeten worden nageleefd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening is voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag wordt separaat na verlening van de definitieve vergunning een gespecificeerde nota verzonden. Bij deze nota wordt vermeld op

welke wijze eventueel bezwaar kan worden aangetekend tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Beroep

Met ingang van de dag na die waarop de definitieve beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd is beroep mogelijk. Beroep indienen is in principe mogelijk voor de vergunninghouder en voor andere belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Een beroepschrift tegen dit besluit moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroep schort de werking van het besluit niet op.

Tegelijkertijd met of na indiening van een beroepsschrift kan voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Indien er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking in werking na zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
hoofd afdeling VTH Omgevingswet,



mr. P.M. Muselaers

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbesluit aan J.P.M. Coenraad-Pennings voor het project het, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, exploiteren van een kookstudio. Locatie Sprokkelboschstraat 5 in Rosmalen. Kenmerk WB00005046.

- Overwegingen
- Voorschriften
- 3568100 aanvraagformulier.pdf
- 7153799 Tekening en onderbouwing april 2016.pdf
- Reactie op ingediende zienswijzen
- Kennisgeving aanvang en gereedmelding werk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

OVERWEGINGEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

Bestemmingsplan

Het verzoek ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" waarin voor dit perceel / deze percelen de bestemming "Woondoeleinden" geldt.

Het verzoek voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de kookstudio bedrijfsmatig wordt uitgeoefend.

Afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.10 lid 1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt onder meer dat een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het verzoek in strijd is met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarentegen de mogelijkheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voor de motivering om hieraan toepassing te geven wordt verwezen naar bijgevoegde tekening en ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

Voorschriften

Aan het besluit liggen zijn de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN MET RUIMTELIJKE ORDENING (ARTIKEL 2.1.LID 1C):

1. Het gebruik moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bij of krachtens deze regelingen gestelde nadere regelen.
2. Het gebruik moet voorts geschieden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier en bescheiden.

3. De gevraagde activiteiten mogen alleen plaatsvinden tussen 12.00 uur en 23.00 uur op maandag t/m donderdag en tussen 12.00 uur en 24.00 uur op vrijdag t/m zondag in het in de ruimtelijke onderbouwing genoemde gebouw (gebouw 4), conform bijgevoegde stukken.
4. *Er mag maximaal 1 activiteit per dag plaatsvinden en maximaal 5 activiteiten per week.*
5. Klanten van de kookstudio mogen alleen op afspraak ontvangen worden. Het dienen besloten activiteiten te zijn waarvoor de klanten zich vooraf voor moeten inschrijven.
6. Wijnproeverijen mogen alleen op afspraak plaatsvinden en mogen uitsluitend als “educatief” arrangement worden aangeboden. Het dienen besloten activiteiten te zijn waarvoor de klanten zich vooraf voor moeten inschrijven.
7. Er mag geen personeel in dienst worden genomen;
8. Parkeren bezoekers dient op eigen terrein plaats te vinden; conform het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing 2016.
9. Er mag, geen reclame op het pand of perceel worden gevoerd met uitzondering van reclame waarvoor een bouw- of omgevingsvergunning is verleend.
10. De aandacht wordt gevestigd op het volgende:
De houder moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de afdeling VTH Omgevingswet ter inzage wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning bij een met reden omkleed besluit intrekken in de gevallen die genoemd zijn in artikel 2.33 van de Wabo.



KENNISGEVING AANVANG WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving minimaal 48 uur voor de aanvang van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling VTH Omgevingswet
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
VTH-toezicht@s-hertogenbosch.nl

Start werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat er gestart wordt met de werkzaamheden voor het, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, exploiteren van een kookstudio op de bouwlocatie Sprokkelboschstraat 5A in Rosmalen .

De werkzaamheden starten op

Datum :

Tijdstip :

De bouwtijd bedraagt in werkbare dagen

Aantal dagen :

Uitvoering werkzaamheden

Het werk wordt uitgevoerd

☐ In eigen beheer

☐ door aannemer

naam :

adres :

woonplaats :

telefoon :

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00005046

Bouwlocatie : Sprokkelboschstraat 5 in Rosmalen

Datum verleend :

Vergunninghouder : J.P.M. Coenraad-Pennings

Contactpersoon :

Adres : Sprokkelboschstraat 5

Postcode/woonplaats : 5243 RK ROSMALEN

Ondergetekende verklaart deze kennisgeving aanvang werk naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum:

Handtekening:



KENNISGEVING GEREEDMELDING WERK

Algemeen

Wij verzoeken u vriendelijk om, zoals de wet dat voorschrijft, deze kennisgeving direct na de voltooiing van het werk per post of e-mail op te sturen naar:

gemeente 's-Hertogenbosch
afdeling VTH Omgevingswet
Wolvenhoek 1
5211 HH 'S HERTOGENBOSCH
VTH-toezicht@s-hertogenbosch.nl

Gereedmelding werkzaamheden

Ondergetekende deelt mee dat de werkzaamheden voor het, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, exploiteren van een kookstudio op de bouwlocatie Sprokkelboschstraat 5A in Rosmalen .

- ☐ volledig voltooid zijn op datum:
☐ voltooid zijn op datum:
met uitzondering van:

Vergunninginformatie

Dossiernummer : WB00005046
Bouwlocatie : Sprokkelboschstraat 5 in Rosmalen
Datum verleend :

Vergunninghouder : J.P.M. Coenraad-Pennings
Contactpersoon :
Adres : Sprokkelboschstraat 5
Postcode/woonplaats : 5243 RK ROSMALEN

Ondergetekende verklaart deze kennisgeving gereedmelding werk naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum:

Handtekening: