

Agrarische Onderneming Oskam
Hoenkoopse Buurtweg 40
2851 AK HAASTRECHT

Ontwerp Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het realiseren van een minicamping en een horecafunctie		
Locatie: Hoenkoopse Buurtweg 40 in Haastrecht		
Datum ontvangst aanvraag 29 december 2021	Datum besluit ...	Zaaknummer SXO-20212833

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormt de algemene motivering en voorschriften, behorende bij de omgevingsvergunning onder nummer SXO-20212833, opgenomen op pagina drie en verder. Hierin vindt u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid en de voorschriften, waaraan u zich moet houden.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

1. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 02-05-2022;
2. Milieu hygiënisch vooronderzoek, d.d. 23-12-2021;
3. Verkennend bodem en asbest in bodem, d.d. 29-04-2022.

Melding werkzaamheden

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://eloket.krimpenerwaard.nl/#/f/2631>

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
- de voltooiing van de werkzaamheden, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving' (e-mail handhaving@krimpenerwaard.nl en telefoonnummer 14 0182).

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.



Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

HANDTEKENING

F. Benschop
Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving



Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20212833

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een minicamping en een horecafunctie op de locatie Hoenkoopse Buurtweg 40 in Haastrecht.

Procedure	4
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)	5
Intrekken vergunning	6
Overige regelgeving	7



Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, na een verzoek tot aanvulling en verlenging van de beslistermijn door het bevoegd gezag, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluitvorming

De besluitvormingsprocedure is overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Awb vanaf [REDACTED] voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Hiervan is **wel/geen** gebruik gemaakt.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1° en 3° van de Wabo.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Geldend bestemmingsplan

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)', vastgesteld op 15 december 2015;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- het plan in strijd is met de volgende regels uit het bestemmingsplan:
 1. kampeerplaatsen zijn alleen toegestaan met de aanduiding 'kampeerterrein'. Deze aanduiding is op het perceel niet aanwezig;
 2. zalenverhuur en horeca zijn niet toegestaan als nevenactiviteit.
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkmogelijkheden minicamping

- afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is met toepassing van artikel 3.5.1 kleinschalig kampeerterrein van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wabo);
- op grond van dat artikel een kleinschalig kampeerterrein voor verlening in aanmerking komt;
- het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 3.5.1 van het bestemmingsplan;
- het plan is mee genomen in de ruimtelijke onderbouwing;
- deze onderbouwing opgesteld door RHO Adviseurs, d.d. 2 mei 2022 onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Planologische afwijkmogelijkheden horecafunctie

- binnen het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid is opgenomen, waarmee het plan kan worden gerealiseerd;
- afwijken van het mogelijk is met toepassing van een buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo);
- op 8 januari 2021 de beleidsregels Horecabeleid Buitengebied Krimpenerwaard 2020 zijn vastgesteld;
- de horecafunctie een nevenactiviteit categorie 2 (daghoreca met alcohol) betreft;
- de horecafunctie voldoet aan de voorwaarden gesteld in de beleidsregels;
- voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is;
- deze onderbouwing opgesteld door RHO Adviseurs, d.d. 2 mei 2022 onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;
- deze onderbouwing ingaat op alle relevante omgevingsaspecten en daaruit moet worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij met een uitgebreide afwijkingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- Permanente bewoning is niet toegestaan in de kampeermiddelen.
- De horecafunctie mag alleen overdag en in de vroege avonden (tussen 9:00 en 22:00 uur) open zijn.
- De ondernemer moet beschikken over een drank- en horecawetvergunning.



Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder andere mogelijk indien:

1. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
2. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
3. de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
4. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
5. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (het bouwen van een bouwwerk*) onderscheidenlijk b (het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde) of g (het slopen van een bouwwerk), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
6. de vergunninghouder daarom verzoekt.

**: in de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk” (te raadplegen via de gemeentewebsite) leest u wanneer wij van deze bevoegdheid gebruik maken.*



Overige regelgeving

Toestemmingen en verplichtingen op grond van andere regelgeving

Algemene plaatselijke verordening (Apv)

In de Algemene plaatselijke verordening zijn belangrijke bepalingen opgenomen over de bruikbaarheid en het aanzien van de openbare weg en het veroorzaken van (geluid)hinder.

Het is verboden zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Het is verboden zonder een daartoe vereiste omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Het is verboden de weg of een wegedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland

Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: www.meldgrond.nl. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 5450341 of de website www.odmh.nl raadplegen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming.

U dient rekening te houden met de Wet natuurbescherming. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.



Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) worden bestraft. Op de website www.ozhz.nl van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), www.odh.nl is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.

Erfgoedwet

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Heeft u een vondst gedaan, vul dan op www.archeologieinnederland.nl het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email info@cultureelerfgoed.nl.

Waterwet en waterschapskeur

Indien u activiteiten verricht aan, op of bij het water of bij een dijk of kade (zoals bouwen, oppervlakte verharderen of dempen of graven van een watergang) die invloed hebben op de waterhuishouding bent u mogelijk vergunning- of melding plichtig.

Meer informatie vindt u op de website www.hdsr.nl of u kunt contact opnemen met de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, telefoonnummer (030) 2097358.

Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION)

Ter voorkoming van schade dient navraag te worden gedaan bij de eigenaren en beheerders van ondergrondse kabels en leidingen, zoals gemeentewerken, het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, defensie, de KPN en de CAI.

Als u mechanische graafwerkzaamheden uitvoert, bent u verplicht informatie over de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Elke 'mechanische grondroering' dient te worden gemeld op de website van het Kadaster: www.kadaster.nl. Via deze website kunnen ook tekeningen worden aangevraagd.

Nadere informatie kunt u verkrijgen bij het klantcontactcenter KLIC, telefoonnummer (0800) 0080, e-mail: klic@kadaster.nl. Wanneer een afwijkende ligging wordt geconstateerd, circa één meter rechts of links, dient dit te worden gemeld bij de netbeheerder.