



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het uitbreiden van de horeca activiteiten bij de koningshoeve
op het adres Botweg 1b in Klaaswaal

Besluit: Wij verlenen op 4 mei 2022 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan) verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/062990 voor de volgende activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag uitsluitend toeziet op de wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. het verruimen van de horeca-activiteiten. De bouwkundige en brandveiligheidsaspecten worden in een aparte aanvraag omgevingsvergunning behandeld;
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013' voor de voormalige gemeente Cromstrijen;
- De aanvraag is in strijd met artikel 3.1.5 van de planregels voor het exploiteren van horeca-activiteiten binnen een agrarische bestemming zonder de aanduiding 'Horeca';
- De aanvraag is om die reden aan te merken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er geen bezwaar is voor het wijzigen van het gebruik t.b.v. het verruimen van de horeca activiteiten;
- Bij de verdere uitwerking van het plan voldoende geluid reducerende maatregelen worden genomen om eventuele geluidsoverdracht te beperken;
- Wij bereid zijn om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 medewerking te verlenen aan het plan (wabo-projectbesluit)
- De aanvraag heeft vanaf 22 mei 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één overlegreactie ingediend.
- Op basis van deze overlegreactie is een landschapsplan uitgewerkt voor de landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen. Het landschapsplan is onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking nadat de termijn (6 weken) voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken en er geen beroep is ingesteld. Is dit wel het geval en is tegelijk met het indienen van het beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.



Voorwaarden

- Voor ingebruikname van het nieuwe horecadeel is naast deze ruimtelijke omgevingsvergunning ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen vereist. Dit onderdeel kan aangevraagd worden nadat deze omgevingsvergunning in werking is getreden en kunt u aanvragen via het omgevingsloket www.omgevingsloket.nl;
- Er moeten voldoende geluid reducerende maatregelen genomen worden om eventuele geluidsoverdracht te beperken. Deze maatregelen moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit en worden o.a. beoordeeld in de melding Activiteitenbesluit. Deze melding dient u in via www.aimonline.nl. Als hieruit blijkt dat het pand bouwkundig aangepast moet worden, kunt u dit bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aangeven.
- Op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 doet u een gebruiksmelding voordat u het pand in gebruik kunt nemen. Deze melding ontvangen wij graag minimaal 4 weken voor ingebruikname via het omgevingsloket www.omgevingsloket.nl;
- Voor het exploiteren van een horecabedrijf heeft u een (gewijzigde) Exploitatie- en Alcoholwet vergunning nodig. Deze vergunningen kunt u aanvragen via onze website www.gemeentehw.nl.

Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- | | |
|--|-----------------|
| • Aanvraagformulier publiceerbaar | d.d. 28-05-2020 |
| • Tekening - Voorlopig ontwerp De Koningshoeve | d.d. 28-05-2020 |
| • Rapport - Ruimtelijke onderbouwing | d.d. 01-03-2022 |
| • Rapport - Marktonderzoek horeca | d.d. 21-11-2019 |
| • Rapport - Berekening AERIUS | d.d. 26-05-2020 |
| • Rapport - Quickscan o.b.v. wet natuurbescherming | d.d. 15-05-2020 |
| • Rapport - Verkennend bodemonderzoek | d.d. 21-01-2021 |
| • Rapport - Landschapsplan | d.d. 31-01-2022 |

U en andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen ons besluit

Is onze beslissing niet duidelijk of bent u het er niet mee eens? Of heeft u informatie waar wij geen rekening mee hebben gehouden? Bel dan met Nienke Havelaar-Kleijwegt. U bereikt haar op 088 647 14 78 en via nienke.havelaar@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Indien u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, heeft u op basis van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit daartegen een beroepsschrift in te dienen bij: De Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

In uw beroepsschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:



- naam en adres van de indiener;
- de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift stelt het besluit niet uit. Een beroepschrift heeft namelijk geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit nu al geldt. Wilt u het besluit vanwege de spoedeisendheid laten uitstellen, dan kunt u een zogenaamde 'voorlopige voorziening' vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als u ook een beroepschrift bij de rechtbank heeft ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank kosten (griffierecht) in rekening.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen 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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Nienke Havelaar-Kleijwegt
senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Let op:

Als u na een jaar nieuwe bijlage(n) toevoegt aan uw Omgevingsloket zaak, dan komen deze niet meer binnen bij de gemeente Hoeksche Waard. De bijlage(n) dienen dan per email verzonden te worden aan:

toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl