

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Giessenlanden hebben op 24 december 2018 van v.o.f. De Waterlelie een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbreden van de bedrijfsactiviteiten in de vorm van horeca-exploitatie, Landscheiding 4 te Schelluinen

Kadastraal bekend gemeente Schelluinen

- sectie: B, nummer: 1936

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1014173.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende Wabo-activiteit:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 4114389;
- rijcurven en grasbetontegels - aanvulling 31 juli 2019;
- ruimtelijke onderbouwing Kweetal 31 juli 2019;
- nota zienswijzen Landscheiding 4 november 2020.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn van 6 weken op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het 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.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden

Vakteam Bouw- Woningtoezicht

Datum besluit: 26 januari 2021



BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1014173

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 26 januari 2021 aan v.o.f. De Waterlelie voor het verbreden van de bedrijfsactiviteiten in de vorm van horeca-exploitatie, Landscheiding 4 te Schelluinen.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 24 december 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

V.o.f. De Waterlelie
Landscheiding 1
3381 KK Giessenburg

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het verbreden van de bedrijfsactiviteiten in de vorm van horeca-exploitatie.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo 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.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Bij raadsbesluit van 5 februari 2019 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen vvgb is vereist ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Het plan valt onder 4 van deze categorieën.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. U hebt de aanvraag op tijd aangevuld waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 juli 2019.



Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 11 oktober 2019 tot en met 21 november 2019 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

De indieners van de zienswijzen (omwonenden) hebben reactie ingebracht op de ontwerp-omgevingsvergunning. De volgende bezwaren hebben zij in hun reactie opgenomen:

- het toepassen van "Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden" wordt niet genoemd;
- de ladder voor Duurzame Verstedelijking is ten onrechte niet toegepast;
- er is sprake van onvoldoende parkeercapaciteit;
- er is vrees voor het ontstaan van overlast door het uitbreiden van de horeca-activiteiten.

Ook de initiatiefnemer heeft een zienswijze ingediend. Hierbij wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat de feitelijk, reguliere exploitatie van de horeca-activiteiten om 21.00 uur beëindigd moet worden.

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

De verwijzing naar de "Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden" is in de omgevingsvergunning scherper geformaliseerd. Ten aanzien van de parkeerplaatsen in relatie tot de parkeerbehoefte is de ruimtelijke onderbouwing nogmaals getoetst aan de parkeernormen. Dit heeft aanleiding gegeven tot een bijstelling. Gezien de voorwaarden genoemd in deze omgevingsvergunning wordt de vrees voor het ontstaan van de geluidsoverlast niet gedeeld.

De zienswijze van de initiatiefnemer heeft aanleiding gegeven, onder verwijzing naar het Activiteitenbesluit Milieu, de exploitatie-eindtijd nader te bepalen op 23.00 uur.

Voor het overige wordt verwezen naar de bijbehorende nota zienswijzen Landscheiding 4, Schelluinen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- 1 het gebruik betreft de genoemde activiteiten in de ruimtelijke onderbouwing zoals vergaderingen, conferenties, workshops, teambuildingsactiviteiten en (familie)bijeenkomsten in de bestaande multifunctionele ruimte en vergelijkbare activiteiten zoals het houden van een familiereünie, een babyshower, een trouwplechtigheid, een verjaardag van 65 plus, een 40-jarig huwelijk. Deze vormen mogen niet worden overschreden door (meer) overlastgevendende activiteiten;
- 2 mechanische of versterkte muziek en optredens van bands zijn niet toegestaan;
- 3 de genoemde activiteiten mogen alleen overdag plaatsvinden tussen 7.00 en 23.00, met een uitloopmogelijkheid, maximaal 1x per week, tot uiterlijk 24.00 uur. Dit dient aangetoond te worden uit de administratie wanneer de inspecteur Bouw- en Woningtoezicht hierom verzoekt;



- 4 het type horeca dat mag worden geëxploiteerd moet zijn aangemerkt als lichte horeca (categorie 1), waarbij deze horecavoorziening in beginsel alleen overdag en in de avond open is en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken;
- 5 parkeerplaatsen dienen binnen de bestemming 'Recreatie' gerealiseerd te worden;
- 6 op de bestemming 'Agrarisch' is parkeren niet toegestaan;
- 7 vanwege het ontbreken van uitwijkmogelijkheden dienen ook de piekmomenten op eigen terrein te worden opgevangen;
- 8 het is niet toegestaan om te parkeren buiten het eigen terrein.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Kweetal" valt en hierin de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 8" heeft;
2. het plan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, bestemming "Recreatie", omdat de geplande activiteiten zoals het houden van vergaderingen, conferenties, workshops, teambuildingsactiviteiten en (familie)bijeenkomsten in de bestaande multifunctionele ruimte niet passen in de reeds toegestane functies;
3. de strijdigheid inhoudt dat er een (zelfstandige) horecagelegenheid wordt gerealiseerd;
4. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan;
5. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - a. er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voldaan is aan het gestelde randvoorwaarden in het principebesluit, te weten:
 - aansluiting van de Landscheiding op de N216 wordt conform de eisen van de beide wegbeheerders verkeersveilig vormgegeven in relatie tot het totaal aan verkeersbewegingen van de locatie Kweetal. De kosten hiervoor dienen door de initiatiefnemer te worden betaald;
 - voor de gezamenlijke functies op de locatie Kweetal zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig;
 - er vindt geen uitbreiding plaats van de mini-camping of camperplaatsen;
 - b. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - c. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat;
 - d. doordat de uitbreiding van de activiteiten in het bestaande gebouw plaatsvinden zijn er ruimtelijk gezien geen bezwaren. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de milieuaspecten beoordeeld en deze milieuaspecten vormen geen belemmering voor het project;
 - e. de totale parkeerbehoefte is na de uitbreiding van de activiteiten 35. Op het terrein, binnen de bestemming recreatie, zijn 47 parkeerplaatsen aanwezig. Door het gebruik van de multifunctionele ruimte komen er 36 bovenop de huidige 61 verkeersbewegingen extra, wat het totaal aan 97 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. De conclusie is dat er voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn en dat het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal beperkt is.
6. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.



Aandachtspunten

1. Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar. Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

