



gemeente  
werkendam

Stichting Frontrunners  
Kruisstraat 11c  
4251CT Werkendam

Werkendam  
Postbus 16  
Werkendam

telefoon (0183) 50 72 00  
fax (0183) 50 73 00  
e-mail info@werkendam.nl

**onderwerp**  
omgevingsvergunning (digitaal) OV 20180664/

**datum verzonden**

04 DEC 2018  
Uw brief (datum, kenmerk)

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 september 2018 vroeg Van den Berg Ruimtelijke Ordening namens u een omgevingsvergunning aan. U wil in het gebouw aan de Bolstrastraat in Werkendam bijeenkomsten en trainingen houden. Het beoogde gebruik is niet in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De omgevingsaanvraag is afgewezen. In deze brief leest u waarom.

**ons kenmerk**  
2018-019018

**bijlage(n)**

**behandeld door**  
J

**unit**  
Vergunningen en handhaving

**telefoonnummer**  
0183 J

**e-mail**  
J@werkendam.nl

### **U krijgt geen omgevingsvergunning**

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Handelen strijdig met regels bestemming wijzigen  
RO:

Wij hebben besloten dit verzoek te weigeren.

### **Waarom is de vergunning geweigerd**

Van toepassing is het bestemmingsplan "Bruine Kilhaven en Bandijk". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit verzoek betrekking heeft de bestemming "Bedrijventerrein".

U heeft zich inmiddels in dit gebouw gevestigd. U wilt hierin cursussen geven en conferenties houden. U wilt dit als volgt doen:

- Circa 2 keer per week een training voor 1 – 40 personen. Deze trainingen vinden plaats in de avonden (van 19.00 uur tot circa 22.00 uur);
- Circa 2 keer per maand op een zondagavond (19.00 – 22.00 uur) een bijeenkomst met 50-100 personen;
- Een aantal malen per jaar een 'conferentie'. Deze bijeenkomsten worden in de avond en in de weekenden gehouden.

Het geven van cursussen en het houden van bijeenkomsten is niet in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.



### *Afwijken van bestemmingsplan*

U heeft gevraagd om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'.

Wij kunnen hiertoe besluiten. Daarvoor zijn twee mogelijkheden.

De eerste is in het bestemmingsplan zelf opgenomen. Voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn, kan toestemming verleend worden. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieu belastende componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeer aantrekkende werking.

De andere mogelijkheid is geboden in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze mogelijkheid is beter bekend als de 'kruimelregeling'.

De mogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen is niet van toepassing. Dit is omdat de voorgenomen activiteiten niet zijn aan te merken als bedrijfsactiviteiten. Onder bedrijf wordt verstaan een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen. De voorgenomen activiteiten zijn eerder aan te merken als Maatschappelijke activiteiten.

Over het kunnen en mogen toepassen van de 'kruimelregeling' bestaat geen twijfel.

Voor het verlenen van toestemming voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan is geen beleid vastgesteld. Ieder verzoek wordt beoordeeld op de daarop van invloed zijnde aspecten.

### *Beoordeling aspecten*

Voor de beoordeling van uw verzoek is met name gekeken naar de volgende aspecten:

- Het 'maatschappelijk' gebruiken van een gebouw op een bedrijfsterrein;
- De mogelijke beperkingen in het kader van de milieuwetgeving;
- Het parkeren;
- Brandveiligheid.

Ook is beoordeeld in hoeverre de voorgenomen activiteiten op dit perceel wel of niet acceptabel zijn.

De voorgenomen activiteiten van de Stichting zijn grofweg onder te verdelen in drie afzonderlijke activiteiten, namelijk:

1. Kleinschalige activiteiten zoals het verrichten van kantoorwerkzaamheden, het maken van opnamen en het geven van cursussen.
2. Het houden van bijeenkomsten voor 1-40 personen in de avonden.
3. Het houden van grote bijeenkomsten of conferenties voor 180 personen in de avonden of weekenden.

### Gebruik

De onder 1 genoemde activiteit is niet ongebruikelijk op een bedrijventerrein en is zonder meer toegestaan. De onder 2 genoemde activiteit is weliswaar afwijkend van bedrijfsactiviteiten, maar is vanwege de geringe omvang en het tijdstip ('s-Avonds) voorstelbaar.



Het houden van bijeenkomsten of conferenties is een ander verhaal. In de lijst van mogelijke bedrijfsactiviteiten (bijlage bij bestemmingsplan) zijn geen functies opgenomen die veel publiek trekken. Het houden van (grote) groepsbijeenkomsten op een bedrijventerrein is een oneigenlijk gebruik daarvan. Het is daarom niet gewenst.

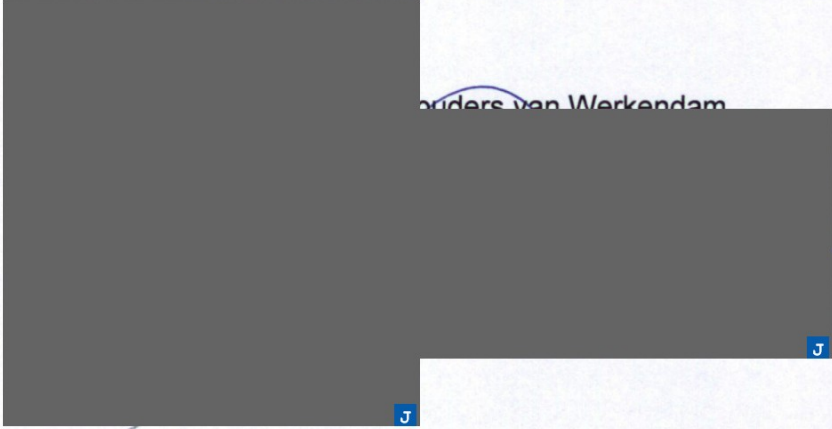
Bij dit laatste speelt ook een rol dat toestemming is gevraagd in het kader van de Wabo. Als eenmaal toestemming is verleend, al of niet met voorwaarden, kan niet worden ingespeeld op actuele situaties.

### Het verzenden van het besluit

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning in digitale vorm is ingediend volstaan wij met het alleen toezenden van de vergunning. De documenten en bijlagen die zijn vermeld in de bijlage zenden wij niet mee. Die heeft u al.

### Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit besluit. Neem dan contact op met  



### Bezwaar maken:

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na het verzenden. Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) bezwaar worden gemaakt. Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat het besluit niet in werking treedt. Als iemand (bijv. burens) er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

### Gegevens die behoren bij de vergunning

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken deel uit van de verleende vergunning met kenmerk OV 20180664 (zaaknummer 2018-019018).

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Ingediend verzoek	Vd Berg		17-09-2018
Aanvulling verzoek	Vd Berg		05-11-2018



### Milieu

U heeft inmiddels in het kader van de milieuwetgeving een milieumelding ingediend. Daaruit is gebleken dat de voorgenomen activiteiten op zich zelf acceptabel zijn. Afgevraagd moet wel worden of het houden van (grote) groepsbijeenkomsten beperkend is voor nabij gelegen of toekomstig te vestigen bedrijven. Dit is niet uit te sluiten.

Mede daarom is het verlenen van een Wabo vergunning voor groepsbijeenkomsten niet gewenst.

### Parkeren

In het bestemmingsplan is de eis opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein. Voor bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor normen opgenomen. Als wordt ingestemd met afwijkend gebruik dan zal beoordeeld moeten worden hoeveel parkeerplaatsen daarvoor benodigd zijn. Volgens de CROW cijfers (conferentiefunctie, 1175 m2 bvo) zijn tenminste 71 parkeerplaatsen benodigd. Er zijn hooguit 20 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

U geeft zelf aan dat op eigen terrein niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er is ook geen ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren. In het verzoek is gemeld dat gebruik gemaakt mag worden van parkeervoorzieningen bij andere bedrijven.

Parkeerafspraken met omliggende bedrijven zijn op de lange termijn niet te garanderen. Als een omliggend bedrijf van eigenaar verandert, of de werktijden wijzigen, dan kan de afspraak over het beschikbaar stellen van parkeerruimte komen te vervallen.

### Brandveiligheid

Het bestaande gebouw is door de Brandweer Midden West Brabant geïnspecteerd. Daarbij is gebleken dat het voor wat betreft het brandveilig kunnen gebruiken, geschikt is. Ook voor grote groepen (180 personen).

### *Overwegingen*

Tegen de onder 1 genoemde activiteit bestaat geen bezwaar. De onder 2 genoemde activiteit is weliswaar kleinschalig van omvang, maar is vanwege het afwijkende gebruik (maatschappelijke karakter) daarvan niet gewenst. Het kan belemmerend zijn voor toekomstige bedrijven.

Het houden van grote groepsbijeenkomsten, ook als deze worden gehouden in het weekeind, zijn ook niet gewenst. Daarvoor is onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

### *Conclusie*

Uit het bovenstaande blijkt dat er te veel bezwaren bestaan tegen de voorgenomen activiteiten van uw Stichting. Een bedrijfsterrein is geen geschikte locatie voor dit soort activiteiten. Resumerend komen wij tot de conclusie dat de gevraagde vergunning niet verleend kan worden.

### **Wij hebben uw aanvraag gecontroleerd aan de wettelijke regels**

U heeft een vergunning nodig op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij het behandelen van uw aanvraag gebruikten wij de reguliere voorbereidingsprocedure (art. 3.7 Wabo). Ook controleerden wij of uw aanvraag klopte met de regels uit het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen