

Stichting Frontrunners
Kruisstraat 11c
4251 CT Werkendam

Datum verzonden
10 MAART 2020

Uw brief
17 september 2018

Ons kenmerk
2018-019018

Betreft
Omgevingsvergunning
OV20180664

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 september 2019 vroeg Van den Berg Ruimtelijke Ordening namens u een omgevingsvergunning aan voor het houden van bijeenkomsten en trainingen op het perceel Bolstrastraat 8 te Werkendam. Op 4 december 2018 hebben wij uw aanvraag voor omgevingsvergunning afgewezen en de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen heeft Van den Berg Ruimtelijke Ordening, namens u d.d. 11 januari 2019, ingekomen 14 januari 2019 een bezwaarschrift ingediend. Naar aanleiding van dit bezwaarschrift hebben er diverse gesprekken tussen u, het college plaatsgevonden. Daarnaast heeft u met het BIZ Werkendam een omgevingsdialogo gevoerd.

Bijlage(n)

Behandeld door
[redacted] J

Team
Publiek-vergunningen

Telefoonnummer
0183 [redacted] J

E-mail
[redacted] J

Nieuw besluit

Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) hebben wij de mogelijkheid om gedurende de bezwaar- en/of beroepsprocedure een ander besluit te nemen. Het college heeft besloten om van deze mogelijkheid gebruik te maken en verleen u hierbij de omgevingsvergunning voor het hebben van kleinschalige activiteiten zoals het verrichten van kantoorwerkzaamheden, het maken van opnamen, het geven van cursussen en het houden van kleine bijeenkomsten voor 1-40 personen in de avonduren. Voor het houden van grote bijeenkomsten of conferenties voor 180 personen in het weekend wordt de vergunning geweigerd. Overeengekomen is dat dit via een aanvraag voor een evenementenvergunning beoordeeld gaat worden.

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

U krijgt een omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- Handelen strijd met regels RO bestemming wijzigen

T (0183) [redacted]
E info@gemeenteAltena.nl

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 avonduren.

3. Het houden van grote bijeenkomsten of conferenties voor 180 personen in de avonduren of weekenden.

Wij hebben besloten dit verzoek toe te wijzen voor het houden van activiteit 1 en 2. De activiteit 3 wordt geweigerd maar tevens aangegeven dat hiervoor per bijeenkomst een evenementenvergunning kan worden aangevraagd.

Waarom is de vergunning verleend?

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 avonduren (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, stofuitworp 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.

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. Uit de omgevingsdialoog en gesprekken met het college is aangegeven dat voor deze activiteiten geen omgevingsvergunning verleend hoeft te worden, maar dat deze geregeld gaan worden via een evenementenvergunning. Aangezien dit minder dan 12 keer per jaar zal plaatsvinden, heeft het college aangegeven van deze mogelijkheid gebruik te maken. Via de evenementenvergunning zal ook nadere aanvullende parkeervoorzieningen aangegeven dienen te worden, die dan worden beoordeeld. 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.

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, derhalve is overeengekomen dat voor deze activiteiten een evenementenvergunning aangevraagd dient te worden.

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 en 2 genoemde activiteit bestaat geen bezwaar. Het houden van grote groepsbijeenkomsten, ook als deze worden gehouden in het weekeind, zijn niet gewenst. Daarvoor is onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Deze activiteit zal dan ook geweigerd worden. Hierboven is voldoende uiteengezet waarom het college tot dit besluit is gekomen.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat er te veel bezwaren bestaan tegen de voorgenomen activiteit genoemd onder 3. Resumerend komen wij tot de conclusie dat de gevraagde vergunning voor deze activiteit niet verleend kan worden, maar voor de activiteiten onder 1 en 2 wel en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 2 in samenhang met artikel 4, lid 9 Bijlage II van het Bor.

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.

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.

Voorschriften

Op dit besluit zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- Deze afwijking van het bestemmingsplan is alleen van toepassing op de Stichting Fronrunners;
- Na vertrek van de Stichting Fronrunners van het perceel [REDACTED] te [REDACTED] heeft dit perceel weer de oorspronkelijke bestemming 'Bedrijventerrein'; en
- De Stichting Fronrunners kan op dit perceel zijn activiteiten niet verder uitbreiden dan waarop deze omgevingsvergunning toe ziet, behoudens de activiteiten genoemd onder punt 3. Deze kunnen door middel van een evenementenvergunning, mits parkeren goed is geregeld en voldoet aan de voorwaarden voor evenementen, worden verleend.

Beroep?

Bent u het niets eens met dit besluit, dan heeft u de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag volgende op de verzending van het besluit gemotiveerd beroep in te stellen bij de Rechtbank. Het beroepschrift kunt u sturen aan:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
team Bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA BREDA

Als onverwijlde spoed dit vereist kan de indiener van het beroepschrift gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Wij wijzen u erop dat aan het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om een voorlopige voorziening kosten verbonden zijn. Voor informatie hierover verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht. Dat is vastgelegd in de Legesverordening Werkendam (aanvraag is ingediend in 2018). Voor het handelen in strijd met regels Ruimtelijke ordening (kleine afwijking) wordt een bedrag van € 438,- aan legeskosten in rekening gebracht. Binnenkort ontvangt u hiervan een nota.

Heeft u nog vragen?

Indien u na het nemen van dit besluit nog vragen heeft dan kan u contact opnemen met mevrouw [redacted] van de afdeling Publiek, team Vergunningen. Zij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar via e-mail: [redacted]@gemeentealtena of via telefoonnummer 0183 51 64 43.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

[redacted]

drs. [redacted]

[redacted]

drs. E.B.A. Lichtenberg MCM

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