

Weerlegging zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning “Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken 2014”

Dec 2015/jan 2016

Terinzagelegging/zienswijzen.

Het ontwerpbesluit voor het perceel Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken heeft van 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is een schriftelijke zienswijze ingediend door

1. De heer XXXXXXXXXXXX, Ruskesslatweg 1 te Rekken, datum brief: 20 januari 2016, ontvangen op 21 januari 2016.

Beoordeling zienswijzen.

De indiener van de zienswijzen bracht de onderstaande zienswijze naar voren (cursief). Deze zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie.

Algemene opmerkingen: de indiener maakt zich zorgen dat door het verplaatsen van sociale en maatschappelijke activiteiten naar het buitengebied, de dorpskern zijn levendigheid zal verliezen.

Reactie: het functieveranderingsbeleid van Berkelland staat het opstarten van nieuwe activiteiten op sociaal- en maatschappelijk vlak, in vrijkomende gebouwen toe. Ten aanzien van horeca is in ons beleid bepaald dat dit in het buitengebied alleen ondersteunend is toegestaan. Daarmee zijn zelfstandige feesten en partijen ook niet toegestaan. Deze willen wij inderdaad in de dorpskernen laten plaatsvinden en daarmee ook oneerlijke concurrentie voorkomen.

Verder vraagt hij aandacht voor de handhaving van dit project omdat er onduidelijkheden in het bedrijfsplan staan.

Reactie: wat ons betreft bevat het bedrijfsplan voldoende informatie om eventueel handhaafbaar te kunnen optreden.

Zienswijze 1

1. *Er mag geen zelfstandige horeca plaatsvinden, de vraag die naar boven komt, onder welk punt van de Horecawet valt deze horeca? Wordt er wel of geen horeca aangevraagd? Valt dit onder hoofd of nevenactiviteit?*

Reactie: De beleidsregel: “nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen”, die in 2014 is vastgesteld, is ons uitgangspunt. Hierin is een begrippenlijst opgenomen. Deze maakt voldoende duidelijk wat er wordt verstaan onder de begrippen. Tot slot staat er in het bedrijfsplan van de aanvrager aangegeven dat er een koffie en theeschenkerij zal komen en dat er ondergeschikt aan de hoofdactiviteit soms maaltijden via catering zullen worden verschaft. Dit past binnen de beleidsregel en het functieveranderingsbeleid. De Drank- en Horecawet regelt de verplichtingen voor het schenken van alcoholische drank. Dat is in deze vergunningsaanvraag niet aan de orde.

Ondergeschikte horeca een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

Nevenactiviteit activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit en die zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

Zienswijze 2.

2. *Voorschriften omgevingsvergunning: Er is opgenomen dat er bij de accommodatie geen sprake mag zijn van buitensporige versterkte muziek en/of gebruik van boxen. Graag een verduidelijking van het woord "buitensporig". Gaarne bij de beschrijving van de geluidsnormering objectieve/meetbare variabele gebruiken.*

Reactie: het woord buitensporig houdt in dat iets sterk afwijkt van het normale. Ten aanzien van het aspect geluid is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen dat de richtwaarden voor landelijk gebied van de Handreiking van toepassing zijn. Deze normen hanteren we bij de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit geluidsnormen opgenomen waaraan de aanvrager zich moet houden. Deze zijn rechtstreeks van toepassing en daarom mogen wij ze niet in deze vergunning opnemen. Wij vinden deze voldoende objectief en meetbaar.

In artikel 2.17, lid 1, onder a, van het Activiteitenbesluit staan de volgende geluidsnormen die op de inrichting van toepassing zijn:

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluid (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. De niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00 -19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Zienswijze 3.

3. *De aard van de groepen; in het vernieuwde bedrijfsplan is hier geen verduidelijking aangebracht. Welke bedrijven en overheden worden bedoeld? De doelgroep familie en vrienden is voor brede uitleg vatbaar. De feestjes zoals nu omschreven in het bedrijfsplan en de voorschriften van de omgevingsvergunning zijn voor meerdere uitleg vatbaar en niet handhaafbaar.*

Reactie:

In het bedrijfsplan heeft de aanvrager getracht zo volledig mogelijk weer te geven voor welke doelgroep het gebouw gebruikt gaat worden. Op dit moment is niet exact te voorzien welke mensen zich zullen aanmelden. Er wordt gesproken over de Deel, waarin men verschillende groepen zal ontvangen. De herkomst van deze groepen vinden wij ruimtelijk niet relevant. Het kunnen groepen vrijwilligers zijn of collega's uit een bedrijf. Deze mensen krijgen workshops, lezingen of cursussen.

Het is niet toegestaan dat een ieder de ruimte (de Deel) kan huren om er een feest te geven. Alleen ondersteunende horeca is toegestaan, dus alleen wanneer er een activiteit is in de smederij of in de groepsaccommodatie of op de deel voor een groep, kan daaraan gekoppeld de horeca plaatsvinden als deze ondergeschikt is.

Zienswijze 4.

- 4. De deel en de aard van de activiteiten. In het bedrijfsplan wordt gesproken over een breed scala aan activiteiten. Zoals activiteiten op gebied van ontspanning, bezinning, motivatie en levensontwikkeling. Het woord ontspanning kan uitgelegd worden als feesten. Ook worden er bedrijfsuitjes genoemd en vriendengroepen. Worden er familiefeesten gehouden?*

Reactie:

Zoals ook al in een eerder stadium is uitgelegd en is opgenomen in de omgevingsvergunning: In en om de accommodatie is het niet toegestaan om feesten en partijen te organiseren. Dat wordt ook niet aangevraagd en staat ook niet in het bedrijfsplan. Wanneer groepen een activiteit krijgen aangeboden zoals een workshop of een lezing, zien wij dit niet als feesten. Wanneer de eigenaar zelf jarig is en een privefeest geeft in zijn eigen huis of groepsaccommodatie valt dat buiten deze vergunning.

Zienswijze 5.

- 5. Kerkelijke groepen. Er wordt gesproken over 180 personen. Er is geen frequentie van de kerkelijke bijeenkomst vermeld. De kern van Rekken biedt meerdere mogelijkheden voor dit soort bijeenkomsten.*

Reactie:

In de eerste versie van het bedrijfsplan is gesproken over maximaal 180 personen die tijdens een kerkdienst in de deel aanwezig zouden kunnen zijn. Dit zou sporadisch voorkomen. Voor dergelijke bijeenkomsten zal een evenementenvergunning of melding worden aangevraagd bij de gemeente. Wij bepalen dan of een dergelijk gebruik door kan gaan, hierbij kunnen eventueel ook veiligheidsvoorschriften worden opgenomen en kunnen voorschriften over het parkeerbeleid worden vastgelegd. In de vergunning zijn ook parkeernormen opgenomen om overlast te voorkomen.

Zienswijze 6.

- 6. Omvang van de groepen. Er kunnen 16 personen in de groepsaccommodatie en 40 personen op de Deel. In cumulatie is dit 56? Verder graag een verduidelijking van de wagenbouwersgroep; is dit alleen voor de groep waarbinnen het kadastrummer valt of ook verder weg? Aanvaardbaar is de groep van het kadastrale nummer met uitsluiting van andere groepen.*

Reactie:

Theoretisch zou het voor kunnen komen dat er tegelijk mensen in de groepsaccommodatie verblijven en ook op de Deel. Dan zouden er inderdaad 56 personen binnen zijn. Gezien de lage frequentie van de groepen die de Deel gebruiken: tweemaal per maand, zal deze situatie zich niet vaak voordoen. Voor de parkeernormen is hier wel mee gerekend. Ten aanzien van de wagenbouwersgroep. Ruimtelijk is het niet relevant waar de wagenbouwers vandaan komen. Als deze op uitnodiging van de eigenaar samenkomen ter afsluiting van het corso zien wij dit als een priveaangelegenheid.

Zienswijze 7.

- 7. Tegenstrijdigheid. De maatschappelijk functie op de Deel zou zonder winstoogmerk plaatsvinden. Maar er wordt wel gesproken over een economische drager in het buitengebied.*

Reactie:

Bedoeld is te zeggen dat het hier om een nevenactiviteit gaat naast de oorspronkelijke smederij, die ervoor kan zorgen dat het buitengebied economische activiteit blijft, wat de leefbaarheid van het buitengebied bevordert.

Zienswijze 8..

- 8. Is deze aanvraag een persoonsgebonden aanvraag of perceelsgebonden. Wat gebeurt er na verkoop van het pand.*

Reactie: Het is een perceelsgebonden aanvraag. Dat wil zeggen dat bij verkoop de vergunning overgaat op de kopende partij. Het advies in deze is dat de te naamstelling wordt aangepast.