

OMGEVINGSVERGUNNING
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Met instandhoudingstermijn van 1 jaar
No. O2016178

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

gezien de op 8 september 2016 ingekomen aanvraag van AO Invest B.V., Meidoornweg 4 in Waarde en de daarbij overgelegde bescheiden, ter verkrijging van een vergunning op het perceel **Veerweg 76 in Kamperland**, kadastraal bekend Wissenkerke, sectie B, nummer 1905.

De omgevingsvergunning verleend wordt voor de volgende onderdelen:

1. het tijdelijk realiseren van een restaurant in het voormalige kerkgebouw
2. tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan)
3. het tijdelijk verbouwen van het voormalige kerkgebouw tot restaurant (activiteit het bouwen van een bouwwerk)

De omgevingsvergunning verleend wordt onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Overwegende dat:

- de aanvraag ontvankelijk is, na aanvullingen op 18 oktober 2016 en 28 november 2016;
- er op 8 december 2016 een besluit is genomen om de behandeltermijn te verlengen;
- de aanvraag een bouwwerk met afwijking bestemmingsplan betreft met een instandhoudingstermijn van maximaal 1 jaar na verlening van deze vergunning;
- de besluitvormingsprocedure uitgevoerd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag getoetst is aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en de aanvraag hieraan voldoet;
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- de aanvraag voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Kamperland 2004. Het pand heeft de bestemming: Maatschappelijke doeleinden, religieuze voorzieningen. De gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen. Een restaurant of horecagelegenheid past hier niet in. De aanvraag is in strijd met artikel 9 lid 1 en 26 lid 1 van het bestemmingsplan;

- wij de bevoegdheid hebben en tevens het voornemen hebben kenbaar gemaakt om met toepassing van artikel 2.12 tweede lid sub a 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
- het concept-besluit daartoe gedurende 2 weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de terinzagelegging 8 schriftelijke en mondelinge bedenkingen betreffende het concept-besluit zijn ingebracht;
- er op 29 december 2016 een overleg is gehouden tussen alle betrokkenen, zowel aanvragers als indieners van de zienswijzen;
- er op 19 januari 2017 een bezoek ter plaatse op Veerweg 76 is geweest door alle betrokkenen;
- er op 26 januari 2017 een overleg is gehouden tussen alle betrokkenen, zowel aanvragers als indieners van de zienswijzen en dat er tijdens dit overleg afspraken zijn gemaakt;
- deze afspraken zijn opgenomen als voorwaarden in deze vergunning. Deze afspraken dienen door alle partijen te worden nagekomen en zullen worden gecontroleerd door de gemeente;
- wij er vanuit gaan dat er op deze wijze tegemoet gekomen is aan de wensen en bedenkingen van betrokkenen;
- er een ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd voor dit gebied. In dit ontwerp-bestemmingsplan is er een horecabestemming opgenomen op deze locatie;
- er geen aanhoudingsplicht van toepassing is omdat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie is gelegd nadat de aanvraag is ingekomen;
- er een onderzoek heeft plaatsgevonden naar het aantal parkeerplaatsen in de Veerweg en uit dit onderzoek gebleken is dat er voldoende parkeergelegenheid voorhanden is;
- wij op termijn een voet-fietsdoorgang zullen realiseren vanuit de Veerweg naar de parkeerplaats aan de Ruitersplaatweg (supermarkt) zodat er daar ook geparkeerd kan worden ten behoeve van het restaurant;
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- er op 18 oktober 2016 een Melding Activiteitenbesluit is ingediend.

Gelet op:

- artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- artikel 2.12 eerste lid sub a 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- artikel 4 lid 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Besluiten:

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden, behoudens rechten van derden:

- I. Af te wijken van artikel 9 lid 1 en 26 lid 1 van het geldende bestemmingsplan “Bebouwde kom Kamperland 2004”, op grond van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid sub a 2^o van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en toe te staan dat er tijdelijk wordt afgeweken van het bestemmingsplan teneinde een restaurant toe te staan in het pand Veerweg 76, voor een periode van maximaal 1 jaar na verlening van deze vergunning.

- II. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voornoemde voorschriften van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe ontheffing is verleend.
- III. Aan deze vergunning, op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, de volgende voorwaarden te verbinden:
 - A. Het bouwterrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;
 - B. Aan de afdeling Beleid en projecten, tel. 0113-377377, moet ten minste:
 - twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;
 - C. Indien de bodemgesteldheid van het terrein zodanig is, dat bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn, moeten deze op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit, zodanig worden aangebracht dat verzakkingen of ongelijke zettingen van het bouwwerk worden voorkomen.
 - D. De fractie gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval en moet afgegeven worden aan een vergunninghouder. Onder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lood, verontreinigd verpakkingsmateriaal, alsmede resten van verf, lijmen, katten, pur-schuim en oplos- en schoonmaakmiddelen e.d. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - E. Bouw- en sloopafval, dat niet verontreinigd is met gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval, moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 afgevoerd worden naar een inrichting die beschikt over een vergunning. Noot: Het verdient aanbeveling, in verband met hergebruik van materialen, het schoon metselwerk en beton, alsmede hout en metalen te scheiden van het bouwafval en gescheiden af te voeren naar een daartoe bestemde be- en/of verwerkingsinrichting. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - F. De toe te passen producten/materialen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bodemkwaliteit. Noot: Hieraan kan voldaan worden door bouwmaterialen toe te passen die zijn opgenomen in de lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwiteit (SBK);
 - G. De brandveiligheidsvoorzieningen zoals aangegeven op de plattegrondtekening d.d. 28 november 2016 dienen te worden uitgevoerd;
 - H. Er mogen geen evenementen of festiviteiten waarbij er harde muziek wordt gedraaid, worden georganiseerd;

- I. Er dienen geluidwerende gordijnen in de kerk te worden opgehangen, die vanaf 22:00 uur gesloten worden;
 - J. Gedurende de winterperiode (november – maart) dient het restaurant vanaf 22.00 uur gesloten te zijn;
 - K. De openslaande deuren dienen gedurende de openingstijden gesloten te blijven. Deze deuren zijn nodig voor de brandveiligheid en zullen worden geopend in geval van calamiteiten;
 - L. De ramen dienen gedurende de openingstijden gesloten te blijven, de ventilatie wordt in het gebouw zelf geregeld;
 - M. De privéparkeerplaatsen van omwonenden dienen te worden afgeschermd met een afscheiding, dit in overleg met betrokkenen. Het betreft hier uitsluitend parkeergelegenheden op eigen terrein;
 - N. Het stallen van fietsen dient uitsluitend op het terrein van Veerweg 76 plaats te vinden;
 - O. Het laden en lossen van goederen dient tussen 09.00 uur en 18.00 uur plaats te vinden;
 - P. De pijp voor de afvoer van de keuken dient binnendoor het gebouw te lopen en dient pas bij de nok naar buiten te komen, conform tekening d.d. 23 januari 2017;
 - Q. Er mag geen geur- en geluidsoverlast zijn, anders dan de wettelijke normen;
 - R. Alle machines voor de afvoer, de ventilatie, de filters e.d. dienen binnen in het gebouw te worden geïnstalleerd;
 - S. Het legen van de vetput dient maximaal 5x per jaar plaats te vinden. Dat zal wellicht wat stankoverlast geven, dit is echter maar gedurende een korte periode;
 - T. Er mogen geen lichtbakken buiten aan de gevel worden bevestigd, anders dan de noodverlichting en een lamp boven de voordeur;
 - U. Aan de achterkant van het gebouw mogen er 2 lantaarns komen van maximaal 7 Watt;
 - V. Er mogen geen afval- en rolcontainers buiten het gebouw worden geplaatst;
 - W. De achtergevel zal worden gestukt in een kleur conform de rest van gebouw;
 - X. Er mogen aan geen enkele kant van het gebouw buiten terrassen worden geplaatst;
 - Y. Het vaststellen en plaatsen van een adequate erfafscheiding, ter voorkoming van overlast, dient in overleg met de betreffende bureaus te gebeuren.
- IV. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:
- A. Het formulier “gereedmelding” dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de afdeling Beleid en projecten moet worden verzonden.
 - B. Het feit dat wij schade die is ontstaan door vrachtwagens e.d. aan eigendommen van onze gemeente, zoals bijvoorbeeld de weg en de stoep, zullen verhalen. Wanneer een dergelijke schade is ontstaan, dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en realisatie.

Wissenkerke, 7 februari 2017

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. D. Sinke

M.J.A. Delhez MSc

Kosten	€ 160.000
Leges	€ 2.265

N.B.: “Tegen dit besluit kunt u een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u een bezwaarschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningen rechter van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006 4800 PA Breda verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot onze afdeling Beleid en projecten (14 0113). U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening 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.