



Raadsvergadering d.d. 19 mei 2022

Voorstelnummer 40-2022

Agendanummer 10

Zaaknummer Z22104785

Onderwerp: het wijzigen van het gebruik van een deel van de woning in een vergadercentrum op het perceel Beets 15 te Beets

Portefeuillehouder: Wethouder Rijkenberg

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het wijzigen van het gebruik van een deel van het pand ten behoeve van een vergadercentrum op het perceel Beets 15 te Beets.
2. De verklaring van geen bedenkingen samen met de beschikking omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage te leggen tijdens de bezwaartermijn.

Samenvatting

Op 7 januari 2022 heeft het Venster op Waterland een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik voor een deel van de woning in een vergadercentrum op het perceel Beets 15 te Beets. Onderdeel van de procedure is de algemene verklaring van geen bedenkingen. Deze verklaring is vereist nu de horecacategorie boven de lichtste horeca categorie 1a (aanvragen voor horeca, met uitzondering van hetgeen is omschreven onder A3) uitkomt, zoals beschreven in het besluit verklaring van geen bedenkingen d.d. 24 maart 2016.

Onderbouwing en alternatieven

Bij besluit van 24 maart 2016 de raad heeft verklaard dat bij aanvragen voor uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca boven de lichtste horeca categorie 1a, gelet op het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht wel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. In dit geval betreft het een horecabedrijf uit categorie 3.

Juridisch gezien is artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht in dit geval niet van toepassing gezien het feit dat medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht . (kruimelgeval) In het besluit van 24 maart 2016 heeft de raad echter aangegeven dat de raad eveneens goedkeuring moet verlenen bij toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 voor zover het om toevoeging van horeca gaat.

Financiële aspecten

Geen

Personele aspecten

Door de eigen organisatie kan de benodigde inzet worden geleverd

Risico's

Risico's zijn van juridische aard, in een vergunningprocedure kan men bezwaar en beroep instellen.



Gevolgte procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de reguliere voorbereidingsprocedure.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor)

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie

De verklaring van geen bedenkingen wordt bij de beschikking gevoegd en wordt voor 6 weken ter inzage gelegd, tijdens de bezwaartermijn.

Rapportage, verantwoording en evaluatie

Het ligt niet voor de hand in dit specifieke geval te evalueren

Bijlagen

Bijlage 1 : Tekening

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde

Aanvrager is voornemens een deel van de woning te wijzigen in een vergadercentrum. Kleine groepen kunnen hier vergaderen onder het genot van een goede lunch of maaltijd en eventueel een hapje en een drankje.

Conform de definities van het bestemmingsplan wordt onder 'horeca' verstaan: het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder een discotheek, feestzaal en partyboerderij. Er kan derhalve gesteld worden dat een vergadercentrum onder de bestemming 'Horeca' valt.

In de horecavisie staat aangegeven dat het de wens is om de dorpslinten te verlevendigen. Voorwaarde is wel dat de uitstraling van het horeca-concept moet passen in de omgeving. Nu er aan de buitenkant van de boerderij geen verandering zal zijn, blijft de uitstraling van het pand zelf behouden. Daarnaast wordt/is de locatie dusdanig ingericht dat er wordt gedaan aan het landelijke karakter van de boerderij en de omgeving. Vooralsnog is op grond van het nieuwe horecabeleid verlevendiging gewenst en kunnen concepten worden toegestaan die dat mogelijk maken.

De ambitie voor Zeevang is dat een kwaliteitsslag gemaakt dient te worden in het toeristische product met de bedoeling dat dit ook een andere doelgroepen zal aantrekken. Met onderhavig initiatief wordt in principe voldaan aan deze ambitie. Het zorgt ervoor dat de kleinschalige zakelijke markt een plek krijgt in Zeevang. Daarnaast krijgen deze zakelijke bezoekers bij het bezoeken van de vergaderlocatie mee dat de Zeevang een Oer-Hollands landschap is met haar openheid, waterrijkheid, veenweiden, en pittoreske lintdorpen. Dit kan indirect de bekendheid van Zeevang vergroten en de zakelijke bezoeker verleiden om weer eens terug te keren naar de Zeevang om te recreëren.



In de staat van horecatypen behorend bij het bestemmingsplan zijn 4 categorieën te onderscheiden.

1. Restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice, Bistro, Crêperie, Lunchroom, Koffie-/theehuis, Koffiebar, IJssalon, Broodjeszaak en Croissanterie;
2. Restaurant met bezorg- en/of afhaalservice, Cafetaria, Snackbar, Grillroom, Shoarma, Fastfood restaurant, Automatiek, Snelbuffet en Traiteur;
3. Café, Bar, Bierhuis, Biljartcentrum, Proeflokaal en Zaalverhuur;
4. Discotheek, Bardancing, Partycentrum en Nachtclub.

De bedrijven uit categorie 1 zijn in beginsel slechts overdag en beperkt 's avonds open en veroorzaken daardoor slechts beperkte hinder.

De bedrijven uit categorie 3 zijn daarentegen tot laat in de avond tot 's nachts geopend. De aantasting van het woon- en leefklimaat bestaat daarbij voornamelijk uit de overlast die (dronken) bezoekers.

Een vergadercentrum is niet expliciet in de staat van horecatype opgenomen. Kijkende naar de lijst valt het vergadercentrum onder categorie 3, zijnde zaalverhuur. Een dergelijke accommodatie kan hinder veroorzaken voor de omgeving. (zie bijlage staat van horecatypen). Daarnaast is de vergaderlocatie volgens hun eigen website, op afspraak, iedere dag te reserveren tot 03.00 uur.

Bij besluit van 24 maart 2016 de raad heeft verklaard dat bij aanvragen voor uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca boven de lichtste horeca categorie 1a, gelet op het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht wel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. In dit geval betreft het een horecabedrijf uit categorie 3.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

Overwegende:

- Dat de aanvraag omgevingsvergunning niet pas binnen het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016' en de van toepassing zijnde bestemming 'Wonen';
- Dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is;
- Dat het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen of weigeren dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) heeft afgegeven of geweigerd;
- Dat een VVGB van de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vereist is omdat het plan niet valt onder de gevallen waarin geen verklaring van



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

geen bedenkingen is vereist als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht en vastgesteld door de raad (Voorstel no. 31-2016);

- Dat de gemeenteraad de VVGB alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 2 Besluit omgevingsrecht);
- Dat de verklaring van geen bedenkingen samen met de beschikking omgevingsvergunning inclusief alle bijlagen gedurende 6 weken ter inzage zal worden gelegd;
- Dat gedurende de termijn van ter inzage legging bezwaar kan worden ingediend;

Gelet op bovenstaande een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een vergadercentrum in een deel van de woning op het perceel Beets 15 te Beets.

Edam-Volendam, d.d. 26 april 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
H. van der Woude

de burgemeester,
L.J. Sievers.