

Vereniging van eigenaren Vlietbelangen

Uw kenmerk

Uw brief van 29 maart 2021

Zaaknummer Z-21-147364

Documentnummer DOC-21-421086

Bijlage(n) 1

Telefoonnummer 0229 856000

Verzonden

05 AUG 2021

Behandelend ambtenaar

Onderwerp beslissing op bezwaar

Geachte

Bij brief van 29 maart 2021 hebt u uit hoofde van uw voorzitterschap van de Vereniging van eigenaren Vlietbelangen bezwaar gemaakt tegen ons besluit van 12 maart 2021, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van een restaurant tot acht appartementen aan de Droge Wijmersweg 5-283 te Wervershoof.

Beslissing op bezwaar

Op grond van artikel 7:11 Awb vindt een heroverweging van het bestreden besluit plaats. Omdat wij van mening zijn dat het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand kan blijven, hebben wij besloten uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Hieronder treft u de motivering van onze beslissing aan.

Zitting

Op 10 juni 2021 is in het gemeentehuis een openbare zitting gehouden, waarin u, vergunninghouder en ons college in de gelegenheid gesteld zijn te worden gehoord. Van deze mogelijkheid is door u, en door ons gebruik gemaakt. Namens ons is verschenen.

Advies commissie

De commissie voor de bezwaarschriften heeft bij advies van 23 juli 2021 geadviseerd het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand te laten.

Ontvankelijkheid

Met de commissie voor de bezwaarschriften zijn wij van mening dat uw bezwaar ontvankelijk is.



Beoordeling van het bezwaar

In het advies van de commissie voor de bezwaarschriften van 23 juli 2021 wordt ingegaan op uw bezwaren. Wij kunnen ons vinden in de overwegingen van de commissie en hebben dan ook besloten het advies van de commissie over te nemen. Voor onze overwegingen verwijzen wij dan ook korthedshalve naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften.

Overeenkomstig het advies van de bezwarencommissie wordt het bestreden besluit (verder de vergunning) op de volgende onderdelen gewijzigd c.q. aangevuld.

In de tweede alinea van bladzijde 2 van de vergunning wordt de tekst vanaf het tekstgedeelte 'met dien verstande' tot en met de zinsnede 'van 4 m.' gewijzigd in:

'met dien verstande, dat:

- b. van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" (i.c. 4 m respectievelijk 7,5 m);
- c. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;

Ten aanzien van de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 4 bijlage II is vastgesteld dat het betreffende pand binnen de bebouwde kom als bedoeld in artikel 4, aanhef en onder 1 van bijlage II Bor ligt. Het antwoord op de vraag of een perceel in de bebouwde kom is gelegen, is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van feitelijke aard, waarbij van belang is of sprake is van een concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon- of verblijfsrecreatie heeft (zie uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:3842). Het betreffende perceel is bovendien gelegen binnen de bebouwde komborden van "De Vlietlanden".

Ten aanzien van de vrees voor het toenemen van de parkeerdruk merken wij nog het volgende op: Bij de beoordeling van het plan hebben wij berekend dat voor het huidige horecagedeelte van 120 m² er 18 parkeerplaatsen worden benut (15 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte) en voor de kapsalon, leslokaal en fitness (totaal 105 m²) er 2,94 parkeerplaatsen nodig zijn (2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte). In totaal derhalve 20,94, afgerond 21 parkeerplaatsen.

Voor de acht appartementen zijn er 15,2, afgerond 16 parkeerplaatsen nodig. Namelijk 1,6 parkeerplaats per appartement voor de bewoners en 0,3 parkeerplaats voor de bezoekers. Daarmee komt het aantal benodigde parkeerplaatsen op 8 x 1,9 parkeerplaats is 15,2 parkeerplaatsen. De parkeerdruk neemt bij de realisatie van dit plan derhalve af met vijf parkeerplaatsen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

juridisch adviseur.

Bijlage: 1. advies bezwarencommissie (DOC-21-417909).

- i.a.a. a. secretaris bezwarencommissie;
b. senior taakveld Omgevingszaken;
c.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit?

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden kan een belanghebbende beroep instellen. Het beroepschrift stuurt u aan de Rechtbank Noord-Holland, Afdeling Publiekrecht, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Eisen waaraan een beroepschrift moet voldoen

In het beroepschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam en adres;
- het besluit waartegen u in beroep gaat (zo mogelijk een afschrift van het besluit meesturen);
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- de datum van het beroepschrift en de ondertekening.

Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd. De rechtbank informeert u hierover.

Voorlopige voorziening

Als het besluit is verzonden, is het van kracht.

Als u een beroepschrift hebt ingediend, kunt u de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Als het verzoek wordt toegewezen, wordt de uitvoering van het besluit opgeschort.

Toewijzing vindt plaats als onverwijlde spoed, gelet op uw belangen, dat vereist. U dient het verzoek om een voorlopige voorziening eveneens in bij de Rechtbank Noord-Holland in Haarlem.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Digitaal indienen

U kunt uw beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen. Op www.rechtspraak.nl leest u hoe u dit doet. Voor de ondertekening moet u een digitale handtekening (DigiD) hebben.