

WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum
Ons kenmerk 2014-00638
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Overwegingen; 3. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 13 maart 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een ontheffing van het bestemmingsplan voor restaurant De Ark op het perceel Nieuw Heiligland 5 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-00638.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben besloten om, gelet op artikel 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te weigeren.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

BEROEP

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroep behoort binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt te zijn ingediend en behoort te zijn ondertekend, en tenminste in te houden de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het beroep betrekking heeft, te worden meegezonden.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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.

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 13 maart 2014 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Restaurant De Ark

xxxxx

xxxxx

xxxxx

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: een ontheffing van het bestemmingsplan voor restaurant De Ark.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede

beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van vrijdag 17 april 2015 tot en met donderdag 28 mei 2015 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kon eenieder eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking of de adviezen indienen bij college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

BIJLAGE 2: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldende bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Heiliglanden - de Kamp" is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2008, onder nummer 2008/45213 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 13 januari 2009, onder nummer 2008-75962. Restaurant de Ark heeft twee panden in gebruik te weten Nieuw Heiligland nummer 3 en nummer 5.

Nieuw Heiligland 3 heeft de bestemming "Gemengde doeleinden A" met de aanduiding horeca 2 en dat de begane grond functie ook toegestaan is op de overige bouwlagen. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 10 van de voorschriften. De bestemming van nummer 3 is passend in het vigerende bestemmingsplan.

Nieuw Heiligland 5 heeft de bestemming "Woondoeleinden". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 6 van de voorschriften.

Het gebruik van het pand Nieuw Heiligland 5 is functioneel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de bestemmingswijziging in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de bestemmingswijziging niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde bestemmingswijziging aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan hieronder beschreven.

PLANOLOGISCH ADVIES

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en deze uitzonderingsgrond merkt de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie het volgende op:

Inleiding

Restaurant De Ark is gevestigd op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het pand van Nieuw Heiligland 3 en op de eerste verdieping van Nieuw Heiligland 5. De begane grond van nieuw Heiligland 5 wordt gebruikt voor opslag. Volgens het bestemmingsplan is alleen op Nieuw Heiligland 3 horeca toegestaan. Het gebruik van horeca op de eerste verdieping van Nieuw Heiligland 5 is in strijd met het bestemmingsplan. Deze situatie bestaat al 30 jaar.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt getoetst op de invloed op het woon-leefklimaat van de omgeving en het horecabeleid van de gemeente Haarlem. Aanvraag betreft het legalisering van een uitbreiding van het restaurant naar de eerste verdieping van de locatie Nieuw Heiligland 5. Het restaurant heeft zonder deze uitbreiding ongeveer 85 zitplaatsen en met deze uitbreiding van ongeveer 40 zitplaatsen, totaal 125 zitplaatsen. Een uitbreiding van 33%.

Overwegingen: Horecaconcentratiebeleid

De aanvraag betreft niet een locatie die aangewezen is in het horecaconcentratiebeleid (Lange Veerstraat, rond de Grote Markt, Botermarkt) maar ligt daarbuiten. Het betreft een locatie buiten het kernwinkelgebied in een binnenstedelijke woonstraatje. Vestiging van nieuwe horeca is hier niet gewenst. In dit geval betreft het een uitbreidingsverzoek van een bestaande vestiging. Hiervoor wordt getoetst op de effecten die deze uitbreiding heeft op het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Overwegingen: invloed woon- en leefklimaat

De uitbreiding heeft invloed op woon-leefklimaat als het gaat om geluidsoverlast en de mogelijke overlast van geparkeerde fietsen. Deze uitbreiding met 40 zitplaatsen leidt tot een geluidstoename en een grotere invloed op de fietsparkeerdruk.

Deze toename aan fietsparkeren tijdens de openingstijden van het restaurant, zal tot extra overlast leiden in deze binnenstedelijke woonstraat. Er dienen afspraken gemaakt te worden met de exploitant hoe dit opgelost kan worden.

Mogelijk kan het opgelost worden door de begane grond van Nieuw Heiligland 5 hiervoor in te zetten. Er zijn voldoende (gratis) fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad.

Klachten over geluidsoverlast gaan voornamelijk over geluidsoverlast dat wordt veroorzaakt door bezoekers die zich buiten het pand bevinden zoals aankomende en vertrekkende bezoekers, rokers op straat, gebruikers van de terrasvoorziening. Aangenomen mag worden dat een toename van 40 zitplaatsen ook een negatief effect heeft op de geluidsoverlast omdat er sowieso al meer aankomende en vertrekkende bezoekers zijn. Mogelijk dat deze toename van overlast op een andere manier gecompenseerd kan worden, via afspraken omtrent gedrag van bezoekers, gebruik van terras o.i.d.

De afweging die gemaakt moet worden is in hoeverre deze negatieve aspecten dusdanig zwaar zijn dat besloten moet worden om deze uitbreiding die reeds 30 jaar bestaat, niet te legaliseren.

Er zijn oplossingen voorhanden om de negatieve aspecten te verkleinen. Hierbij valt te denken aan fietsparkeren, het gebruik van het terras, dakterras en het gedrag van bezoekers in de directe omgeving van het pand.

Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Ruimtelijk Beleid positief met de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over fietsparkeren, terras, dakterras en gedrag bezoekers om de negatieve effecten die het heeft op de woon- en leefomgeving te compenseren.

In de integrale ruimtelijke onderbouwing wordt op het bovenstaande nader ingegaan. De conclusie was dat de omgevingsvergunning onder het stellen van een aantal voorwaarden verleend kan worden.

BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN

Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn van de tervisielegging zijn zienswijzen ontvangen van:

1. xxxxx;
2. xxxxx;
3. xxxxx;
4. xxxxx;
5. xxxxx;
6. xxxxx;
7. xxxxx;
8. xxxxx.

Korte samenvatting van de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen kunnen per onderwerp als volgt kort worden samengevat:

Ten aanzien van de voorgeschiedenis

1. Het pand aan Nieuw Heiligland 5 is gedurende 20 jaar in gebruik als restaurant. Dit is in strijd met het bestemmingsplan, volgens welke het pand de bestemming Woondoeleinden heeft. Er is tijdens deze termijn niet opgetreden tegen dit strijdig gebruik. Dit is in strijd met de handhavingsplicht van de gemeente.
2. Er is geen vooroverleg met de omwonenden geweest over de aanvraag om omgevingsvergunning en over de voorwaarden die nu in de ontwerpvergunning worden voorgesteld om overlast te voorkomen.
3. In het verleden zijn vergunningen geweigerd voor de uitbreiding van de horeca-onderneming en voor het plaatsen van een terras. Niet duidelijk is waarom er nu wel vergunning wordt verleend.

Over het woon- en leefklimaat

1. Het restaurant is gelegen aan een steeg van 4 meter breed. Door deze beperkte ruimte ontstaat overlast.
2. Het restaurant heeft zich van buurtcafé ontwikkeld tot party centrum. Er komen dan ook grote groepen in het restaurant. Dit legt een grote druk op de omgeving.
3. Er wordt overlast ervaren door containers in de straat, geparkeerde auto's en geluidsoverlast van muziek en bezoekers.
4. Na de ingang van het rookverbod in 2007 is de overlast toegenomen doordat groepen luid pratend voor het café staan te roken. Handhaving hiervan is lastig.
5. Er is volgens de Haarlemse VVV sprake van een restaurant met een capaciteit van 170 couverts. Als de omgevingsvergunning niet wordt verleend, neemt dit aantal met 25 % af en neemt daarmee ook de ondervonden overlast beduidend af.
6. Een groot deel van de omwonenden heeft helemaal geen bezwaar tegen restaurant De Ark in de huidige omvang.
7. Restaurant de Ark probeert op een nette manier in overleg te blijven met de omgeving en er zijn goede afspraken met de aanvrager te maken.

Voorgestelde maatregelen in de vergunning ter voorkoming van overlast

1. Het is niet juist dat er een koppeling wordt gelegd tussen het opheffen van de illegale situatie en maatregelen ter voorkoming van de overlast.
2. Er wordt geen sanctie gesteld op het niet-naleven van de maatregelen uit de omgevingsvergunning.
3. De rookruimte is te klein en zuigt bovendien af aan de voorzijde. De overlast van rokers zal daardoor niet verminderen. De afgezogen rook zal de straat in worden geblazen.
4. De eigenaar maakt geen gebruik van de ontheffing van de sluitingstijden, zodat de beperking hiervan geen effect zal hebben op de vermindering van de overlast.
5. Er is nauwelijks sprake van overlast door het terras, zodat het intrekken van de terrasvergunning niet zal leiden tot een vermindering van de overlast.
6. Het intrekken van de terrasvergunning zal de geluidsoverlast wel verminderen, maar niet opheffen, omdat de meeste overlast niet komt van terrasgasten, maar van grote groepen mensen die buiten praten en roken.
7. Het verbieden van rokers op het terras is geen maatregel, maar het terugdraaien van een slecht idee.
8. De eigenaar is al jaren verplicht om erop toe te zien dat de bezoekers het pand rustig verlaten, maar doet dit niet. Niet valt in te zien waarom hij dit na de verlening van de omgevingsvergunning alsnog zal doen. Er is daarom sprake van een theoretische maatregel.
9. Uit ervaring is bekend dat het plaatsen van borden om fietsen niet in het Nieuw Heiligland te plaatsen, niet helpen.
10. Het is onduidelijk hoe de gemeente gaat handhaven op de voorgestelde voorwaarden en of hier een contract of een vaststellingsovereenkomst over wordt ondertekend door alle betrokkenen.

11. Omdat er tot op heden niet is gehandhaafd, wordt betwijfeld of er in de toekomst wel gehandhaafd zal worden. Dit geldt zowel voor handhaving door de aanvrager als handhaving door de gemeente.
12. Er is geen voorwaarde opgenomen over het hinderlijk stallen van bromfietsen, fietsen en scooters voor de ramen en deuren van andere panden in Nieuw Heiligland.
13. Er is geen voorwaarde opgenomen over het voor 11.00 uur naar binnen halen van gelege en gereinigde glas- en vuilcontainers.
14. Er zijn geen voorwaarden opgenomen over het dagelijks aanvegen en opruimen van sigarettenpeuken.
15. De aanvrager kan zich niet vinden in de voorgestelde voorwaarden, omdat er hiermee minder bezoekers zullen komen.

Overige aspecten

1. De garderobe zal als toegangsweg worden gebruikt en niet alleen als garderobe.
2. Het belang van de omwonenden dient zwaarder te wegen dan het belang van de ondernemer, zeker omdat de ondernemer al 23 jaar inkomsten krijgt uit het niet vergunde deel van de horeca.
3. Er is ten onrechte geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd, omdat de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening volgens artikel 2.7, eerste lid, Wabo onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Er is evenmin een melding op grond van het Activiteitenbesluit gedaan.
4. Er blijkt niet dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
5. De goede ruimtelijke onderbouw moet voldoen aan de regels die artikel 3.1.6 Bro hieraan stelt. Hier wordt in dit geval niet aan voldaan.
6. Er wordt niet voldaan aan de eisen uit artikel 3.1.1 Bro, ten aanzien van het bestuurlijk overleg en het overleg met burgers en maatschappelijke instanties.
7. Er wordt niet voldaan aan de eisen uit de beleidsregels parkeernormen gemeente Haarlem 2015.
8. De afwijking van het bestemmingsplan is in strijd met het gemeentelijk beleid en is daarmee onvoldoende onderbouwd.
9. De extra ruimte is niet noodzakelijk voor de levensvatbaarheid van het café. Ook voor 1992 was het café druk bezocht en bijna altijd druk.
10. De waarde van de omliggende woningen daalt door het steeds groter worden van de Ark en de ondervonden overlast. Dit kan worden aangetoond door een verlaging van de WOZ-waarde van een tweetal panden naar aanleiding van een klacht en een verzoek.
11. De verstandhouding tussen de aanvrager en de omwonenden is slecht.
12. Er zijn veel meer illegale zaken aanwezig dan waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
13. De illegale aanbouw op het balkon van de eerste verdieping maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de eerste verdieping en daarmee onlosmakelijk onderdeel van deze aanvraag.

Onze reactie op de zienswijzen

Procedurele aspecten

De aanvraag heeft op dit moment uitsluitend betrekking op de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. De activiteit bouwen wordt in beginsel op een later moment aangevraagd. Op grond van artikel 2.7, eerste lid, Wabo is het toegestaan om de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aan te vragen.

De melding Activiteitenbesluit behoort te zijn ingediend op het moment dat de activiteit bouwen is aangevraagd, maar daarvan is hier nog geen sprake. Ook andere aspecten, zoals de toets aan het Bouwbesluit, maakt onderdeel uit van de toets in het kader van de activiteit bouwen en is nu nog niet aan de orde.

De nu voorliggende aanvraag heeft daarmee uitsluitend betrekking op de vraag of wij bereid zijn om voor de uitbreiding van het restaurant af te wijken van het bestemmingsplan.

Planologisch kader

Naar aanleiding van de zienswijzen overwegen wij het volgende. Zoals uit het planologisch advies blijkt, is Nieuw Heiligland 5 gelegen in het kernwinkelgebied in een binnenstedelijk woonstraatje. Nieuwe horeca is hier niet gewenst. Omdat er in dit geval sprake is van uitbreiding van een al bestaande horecagelegenheid, is getoetst op de effecten die deze uitbreiding heeft op het woon- en leefklimaat in deze straat. Daarbij is geconstateerd dat er sprake kan zijn van een inbreuk op het woon- en leefklimaat als het gaat om geluidsoverlast en de mogelijke overlast van geparkeerde fietsen. Deze uitbreiding met 40 zitplaatsen leidt tot een geluidstoename en een grotere invloed op de fietsparkeerdruk. Bij de afweging die gemaakt is, is beoordeeld in hoeverre deze negatieve aspecten dusdanig zwaarwegend zijn dat van legalisatie van een langdurig bestaande situatie moet worden afgezien. Daarbij zijn ook de mogelijke oplossingen betrokken om de negatieve aspecten te verkleinen. Hierbij valt te denken aan het fietsparkeren, het gebruik van het terras, dakterras en het gedrag van bezoekers in de directe omgeving van het pand.

Vanuit planologie is na afweging positief geadviseerd onder voorwaarde dat afspraken worden gemaakt over bovengenoemde aspecten.

Het stellen van voorwaarden aan de vergunning

Het voorkomen of inperken van geluidsoverlast door de aankomst en het vertrekt van (grotere) groepen bezoekers, door het gebruik van het terras en door rokende bezoekers op straat, is mogelijk als de vergunninghouder zijn bezoekers hierop aanspreekt en ook zijn medewerkers instrueert om de bezoekers hierop aan te spreken. Daarnaast kan overlast van het terras worden voorkomen door het terras hier te verwijderen. Gelet op de omvang van de horeca-ondernemer daarbij naar onze mening niet onevenredig in zijn belangen geschaad indien hij afziet van het realiseren van het terras.

Tijdens de zienswijzetermijn is echter gebleken, dat de aanvrager van de vergunning niet instemt met de opgenomen voorschriften. Daarmee moet er bij de beoordeling van de zienswijzen vanuit worden gegaan dat er geen afspraken tot stand zijn gekomen en dat de gestelde voorwaarden niet zullen worden nageleefd.

Bij de beoordeling van de zienswijzen moet daarom van een situatie worden uitgegaan waarin geen voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden gesteld.

Gevolgen van het bouwplan voor het woon- en leefklimaat zonder aanvullende afspraken

Er is sprake van een locatie in een woonstraat in de binnenstad van Haarlem. Door de beperkte breedte van de straat en door het overwegende woonkarakter van de straat, kan overlast ontstaan door het aankomen en vertrekken van (grotere) groepen bezoekers, het gebruik van het terras, het roken van bezoekers op straat en het parkeren van fietsen. Daarbij wijkt deze locatie af van andere locaties in de binnenstad, omdat er sprake is van een smalle straat, waarin relatief veel woningen aanwezig zijn. Omdat de locatie nog steeds gesitueerd is in de binnenstad, dienen de omwonenden rekening te houden met enige vormen van “overlast”. Omdat er sprake is van een smalle steeg waarin veel woningen zijn gesitueerd, dient de ondernemer rekening te houden met zijn burens en zijn bedrijfsvoering hierop af te stemmen. Binnen deze bandbreedte dienen wij een afweging te maken tussen de verschillende belangen.

In de omgeving zijn voldoende openbare fietsparkeervoorzieningen aanwezig, zodat het op zichzelf mogelijk is om de fietsen van de bezoekers op een goede manier in de openbare ruimte te plaatsen. Voor zover de fietsen toch onjuist worden geparkeerd, is het mogelijk om hier feitelijk op te handhaven door de fietsen te verwijderen en daarmee de overlast terug te dringen.

Het voorkomen of inperken van geluidsoverlast door de aankomst en het vertrek van (grotere) groepen bezoekers, door het gebruik van het terras en door rokende bezoekers op straat, is mogelijk als de vergunninghouder zijn bezoekers hierop aanspreekt en ook zijn medewerkers instrueert om hier de bezoekers hierop aan te spreken. Daarnaast kan het realiseren van een toereikende rokersruimte bijdragen aan het terugdringen van overlast door rokers op straat, terwijl het verwijderen van het terras de geluidsoverlast van bezoekers buiten kan tegengaan.

Zonder deze maatregelen is het terugbrengen van de overlast voor de omwonenden door komende en gaande gasten, door rokende bezoekers en door bezoekers die om andere redenen buiten gaan staan, erg lastig, zo niet onmogelijk. Het gaat hier immers om gedragingen die in bestuursrechtelijke zin niet verboden zijn. Gelet op het feit dat de ondernemer niet bereid is om af te zien van het terras, blijktens de aanvraag geen adequate rookruimte realiseert en ook anderszins niet aangeeft zich actief in te zullen zetten voor het terugdringen van de overlast, moeten wij daarom constateren dat de uitbreiding van het terras een te grote aantasting vormt van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Daarbij zien wij in het feit dat de uitbreiding van het restaurant al langdurig in gebruik is, geen aanleiding om hier anders over te oordelen. De aanvrager heeft zijn restaurant zonder de daarvoor benodigde vergunning uitgebreid en heeft daarmee het risico genomen dat hij de uitbreiding op enig moment ongedaan moest maken, met alle gevolgen van dien. Dit risico komt voor zijn rekening. Daarnaast kan het restaurant ook zonder de gevraagde uitbreiding functioneren, al zal de omzet daarmee verminderen.

Alles afwegend kennen wij daarom een zwaarder gewicht toe aan de belangen van de omwonenden, zodat wij naar aanleiding van de zienswijzen hebben besloten om de zienswijzen, voor zover deze betrekking hebben op de gevreesde aantasting van het woon- en leefklimaat gegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te weigeren.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorschriften opgenomen.