

Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning uitbreiding horeca Korte Begijnestraat 21-23

BBV nr: 2016/221744

1. Inleiding

Aan de Korte Begijnestraat 21 zit café 'Het Wapen van Bakenes' gevestigd. In het pand zijn op de begane grond twee doorbraken naar het naastgelegen pand, nr. 23, gemaakt, waarachter een rookruimte en een biljartruimte ten behoeve van de bezoekers van het café zijn gemaakt. Daarnaast bevindt zich achter de biljartruimte een opslagruimte, die ook ten behoeve van het café wordt gebruikt.

Zowel het maken van de doorbraken, als het gebruik van deze drie bedoelde ruimtes ten behoeve van horeca zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Bakenes'. In het kader van een handhavingstraject is hiervoor onlangs een omgevingsvergunning aangevraagd.

Aan de aanvraag kan alleen worden meegewerkt met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo-projectbesluit). Voorwaarden hierbij zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

De aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist is (2011/194736).

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht legt het college de ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage A) eerst ter inzage, alvorens een definitief besluit te nemen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor uitbreiding van de horeca aan de Korte Begijnestraat 21-23, zoals opgenomen in bijlage A, ter inzage te leggen.
2. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen in bijlage B, en deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning te verbinden.
3. Het hoofd van de afdeling DVV/VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. Het besluit wordt ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het café Het Wapen van Bakenes met een rookruimte, biljartruimte en opslagruimte.

4. Argumenten

4.1 Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

Uit de aanvraag en de bijbehorende stukken blijkt dat het voorgenomen project in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk verantwoord is. Ter voorkoming van overlast voor omwonenden worden er voorwaarden aan de vergunning verbonden (zie onder 5.1). De doorbraken tussen de twee betrokken panden vormen geen onaanvaardbare aantasting van het rijksmonument op nr. 21.

4.2 Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De aanvrager heeft bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing ingediend (bijlage B). Deze voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden en vormt daarmee een goede basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Het project mag niet leiden tot meer overlast voor omwonenden.

Door het maken van een rookruimte kan binnen worden gerookt in plaats van voor het café op straat. De biljartruimte ten behoeve van de bezoekers van het café betreft een ondergeschikte recreatieve functie bij het café. Ter voorkoming van meer overlast voor de omwonenden, worden de functies (biljartruimte, rookruimte en opslag) expliciet in de vergunningsvoorwaarden vastgelegd, zodat deze niet voor andere (algemene horeca)functies gebruikt kunnen worden. Daarnaast wordt als voorwaarde opgenomen dat de rookruimte – die zich recht onder een woning bevindt – geluidstechnisch geïsoleerd dient te zijn, conform de voorschriften van het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit. Idem voor de afvoer van rookgassen.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt toegezonden aan de aanvrager. Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door elektronische kennisgeving in het digitale gemeenteblad (GVOP) en in de Staatscourant.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met ingang van de dag na publicatie, samen met de bijbehorende stukken, zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen zienswijzen indienen. De zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

7. Bijlagen

- A. tekst ontwerpbesluit
- B. ruimtelijke onderbouwing
- C. plankaart

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester