

OMGEVINGSVERGUNNING

959243

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd

Fattoria Naturale
t.a.v. (5.1)(2)(e)
Noordeindseweg 107
2651 LG Berkel en Rodenrijs

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 27 oktober 2023 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het verlengen van de tijdelijke vergunning 353397 voor het gebruik van de ontbijtruimte als tijdelijke winkel op de locatie aan de Noordeindseweg 107a te Berkel en Rodenrijs, kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummer 3669.

De vergunning is aangevraagd voor maximaal 1 jaar.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo);

Mandaat

De ondertekenaar van deze vergunning neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2020 zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 17 december 2019 en het daarbij gevoegde mandaatregister, laatstelijk gewijzigd vastgesteld op 13 december 2022 en inwerking getreden op 1 januari 2023.

Wettelijk kader

Om tot deze beschikking te komen heb ik, namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet (Ww), de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het geldende bestemmingsplan, het volgende overwogen:

Algemene overwegingen

Overwogen is dat:

- het college het bevoegd gezag is als bedoeld in de zin van de Wabo voor de behandeling van deze aanvraag;
- de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing is;
- op 8 november 2023 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag op www.overheid.nl;
- er gelet op het bovenstaande besloten is binnen de gestelde beslistermijn;
- er voorafgaand met deze aanvraag een melding is ingediend op grond van het Activiteitenbesluit.

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse de bestemmingsplannen “Lint-Noord” (hierna: het bestemmingsplan), het paraplubestemmingsplan “Biomassa” en “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;

- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemmingen “Waterstaat-Waterkering”, “Waarde-Archeologie-1” en de functieaanduiding “Cultuurhistorische waarden” heeft;
- voor de bestemming “Agrarisch” in artikel 3 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- voor de dubbelbestemmingen “Waterstaat-Waterkering” en “Waarde-Archeologie-1” in artikel 25 en respectievelijk in artikel 22 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het plan strekt tot de verlenging van een tijdelijk gebruik van de ontbijtruimte van B&B als winkelruimte met 1 jaar;
- het voorgenomen plan niet voldoet aan de gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan, omdat op deze plaats de aanduiding “detailhandel” ontbreekt;
- alleen op de gronden met de aanduiding “detailhandel” een winkel toegestaan is;
- de aanvraag voor wat betreft parkeren voldoet aan de Parapluherziening;
- het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- gelet op het bovenstaande het plan niet in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader;
- door een planologisch afwijkingsbesluit te nemen in deze strijdigheid wordt voorzien.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwogen is dat:

- het bouwplan in aanmerking komt voor het toepassen van een planologisch afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- op grond van voornoemd artikel afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen binnen de bebouwde kom;
- voor de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht het college van burgemeester en wethouders beleidsregels heeft vastgesteld op 15 oktober 2013 en geactualiseerd op 14 september 2015;
- op grond van artikel 9 van deze beleidsregels omgevingsvergunning kan worden verleend voor aanvragen voor categorieën bouwwerken en gebruik, uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, die niet zijn opgenomen in de beleidsregels op basis van een afzonderlijke beoordeling. Deze beoordeling vindt plaats op basis van het afwegingskader uit hoofdstuk 3;
- om deze reden het plan ter advisering is voorgelegd aan het omgevingsberaad;
- door de adviseur van het omgevingsberaad te kennen is gegeven dat gezien een tijdelijk karakter het plan niet op planologische bezwaren stuit;
- tevens gedurende twee jaar geen klachten bekend zijn over de tijdelijke locatie van deze winkel;
- aan deze vergunning nadere gebruiksvoorwaarden worden gesteld die deel uitmaken van deze vergunning om te voorkomen dat er sprake zou zijn van de uitbreiding van de winkelfunctie op het perceel;
- gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat ik in alle redelijkheid van mijn bevoegdheid om medewerking te verlenen aan dit plan gebruik kan maken.

Besluit

Op basis hiervan heb ik besloten:

- I. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, juncto het bepaalde in artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan “Lint-Noord” volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- II. omgevingsvergunning te verlenen voor maximaal 1 jaar tot uiterlijk 15 december 2024 op grond van artikel 2.23, lid 2, onder a, van de Wabo.

Lansingerland, 15 december 2023

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

(5.1)(2)(e)

Wabo-coördinator

Dit besluit is verzonden op: 18 december 2023

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Bezwaar maken ?

U bent het niet eens met het besluit of u vindt het besluit onduidelijk

U kunt ons dan bellen op 14 010. Wij denken graag met u mee. In het gesprek neemt één van onze medewerkers het besluit met u door. Uiteraard beantwoorden we uw vragen. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

U wilt bezwaar maken tegen dit besluit

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet direct aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. Dit is de bezwaartermijn. Let op: contact met ons opnemen verlengt de bezwaartermijn niet.

Zo maakt u bezwaar

Bezwaar maken kan op 2 manieren: online of schriftelijk.

1. Online

U gaat naar www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep

U vult het formulier “bezwaar indienen voor inwoners met DigiD” in.

Heeft u geen DigiD? U vraagt dit aan op www.digid.nl/aanvragen

2. *Schriftelijk*

U gaat naar www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep

U gebruikt het formulier 'bezwaarschrift indienen'.

Voor het invullen van dit formulier is geen DigiD nodig.

of

U schrijft zelf een brief. In uw brief moet ten minste het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- de datum van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- het besluitnummer (dit vindt u op onze brief achter "ons kenmerk");
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Opsturen van uw bezwaarschrift

U kunt uw bezwaarschrift sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland

Postbus 1

2650 AA Berkel en Rodenrijs

U kunt uw bezwaarschrift ook scannen en e-mailen naar info@lansingerland.nl

Hulp bij het indienen van een bezwaarschrift

Als u hulp nodig heeft bij het schrijven van uw bezwaar, dan kunt u contact opnemen met het juridisch loket. Dit kan via de website www.juridischloket.nl of telefonisch via 0900 - 8020.

Het besluit geldt ook tijdens de bezwaarprocedure

Als u dit niet wilt, dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij rechtbank Rotterdam. Daar zijn wel kosten aan verbonden. U moet bijvoorbeeld griffierecht betalen. Meer informatie over een voorlopige voorziening en hoe u dit kunt vragen, vindt u op www.rechtspraak.nl. U kunt ook telefonisch contact opnemen met de rechtbank Rotterdam via 088 - 362 6000.

Voorlopige voorziening

Voor degene die een bezwaarschrift heeft ingediend bestaat tevens de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Er moet dan wel een spoedeisend belang zijn.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 959243

1. de vergunning wordt verleend voor maximaal 1 jaar tot uiterlijk 15 december 2024;
2. de tijdelijke vergunning mag slechts als zodanig gebruikt worden, indien de ruimte met de functieaanduiding “detailhandel” (de voormalige winkel), zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Lint Noord” niet als winkel wordt gebruikt;
3. de tijdelijke winkel mag slechts worden gebruikt voor de detailhandel in biologische producten;
4. de ruimte waar de tijdelijke winkel is gevestigd, dient nadat de vergunning haar gelding heeft verloren te worden gebracht in de oorspronkelijke staat.

Mededelingen

Andere regelgeving

Het verlenen van deze vergunning niet inhoudt, dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen etc. zijn gesteld dan wel op grond hiervan kunnen worden voorgeschreven.

BIJLAGE 1:

Stukken behorend bij besluit van: 959243

6510935_1637658529605_melding_aimsessie_af73s4ibvg7;

8156645_1698402581754_2023_307_DO-32;

8156645_1698402581807_20231025_307_Aanvraag_tijdelijke_verlenging_vergunning_winkel_.pdf;

8156645_1698402686275_publiceerbareaanvraag.pdf