

archieff
copy D. Veen
H. van Kippersloot



Gemeente
WOERDEN

Gemeente Woerden



13U.13903

De Prefabriek Woerden BV
t.a.v. de heer J. Grootaert
Oostzee 8
3446 CH Woerden

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 4108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28.50.09.672

Onderwerp:
Omgevingsvergunning
Oostzee 8 in Woerden
Dossiernummer **OLO0742383**

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Datum: **29 JULI 2013**

Ons kenmerk:

Medewerker/ Telefoonnummer:

Verz. **29 JULI 2013**

U- 13903

D. Veen / 14 0348

Geachte heer Grootaert,

Wij hebben op 22 februari 2013 uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een indoor speeltuin, een mini-golfbaan en het aanleggen van een nieuwe inrit op het adres Oostzee 8 in Woerden.

Op grond van de door u aangevraagde activiteiten is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Dit houdt in dat wij niet direct een definitieve beslissing kunnen nemen, maar eerst een ontwerpbesluit maken. Uw aanvraag met bijbehorende stukken en dit ontwerpbesluit worden vervolgens – op grond van de Algemene wet bestuursrecht – voor een periode van zes weken terinzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode tegen het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen.

Als er géén zienswijzen naar voren worden gebracht, dan nemen wij zo spoedig mogelijk na de terinzagelegging een definitief besluit. Indien er wél zienswijzen naar voren worden gebracht, dan behandelen wij die zo snel mogelijk.

Het ontwerpbesluit over uw aanvraag wordt van **1 augustus 2013 tot 12 september 2013** terinzage gelegd.

Het ontwerpbesluit is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Wij willen u er op wijzen dat het om een ontwerpbesluit gaat. Een definitief, rechtsgeldig besluit wordt pas genomen na de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit.

Wij nemen aan dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd hebben. Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u ons vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Op alle leveringen en overeenkomsten zijn onze algemene inkoopvoorwaarden van toepassing (www.woerden.nl)

Datum:
Behandeld door: D. Veen
Onderwerp: Dossiernummer: OLO0742383

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Veen', written over a horizontal line.

D. Veen,
vergunningverlener, afdeling Dienstverlening



gemeente
WOERDEN

De Pretfabriek Woerden BV
t.a.v. de heer J. Grootaart
Oostzee 8
3446 CH Woerden

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 4108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

omgevingsvergunning uitgebreide procedure

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.03
KvK-nummer
50177214
Banknummer
28.5809.672

Onderwerp:
Omgevingsvergunning
Oostzee 8 in Woerden
Dossiernummer OLO0742383

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Datum:

Ons kenmerk:

Medewerker/ Telefoonnummer:

Verz.

U-

D. Veen / 14 0348

Geachte heer Grootaart,

Wij hebben op 22 februari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een indoor speeltuin, het legaliseren van een mini-golfbaan en het aanleggen van een nieuwe inrit op het adres Oostzee 8 in Woerden.

In het project zijn de volgende werkzaamheden voorgenomen.

- Het realiseren van een indoorspeelhal op de begane grond.
- Het legaliseren van een mini-golfbaan (Adventure Golf) op de eerste verdieping.
- Het aanleggen van een nieuwe inrit.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer OLO0742383.

Bij de beoordeling van uw verzoek is uitgegaan van de door u verstrekte gegevens bij indiening en bij aanvulling van de aanvraag. Wij hebben op 20 maart 2013 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Deze aanvulling is ontvangen op 28 mei 2013. In die periode is de behandeling van uw aanvraag opgeschort.

Besluit

Wij besluiten, gelet op paragraaf 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover van toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)

Op alle leveringen en overeenkomsten zijn onze algemene inkoopvoorwaarden van toepassing (www.woerden.nl)

Datum:
Behandeld door: D. Veen
Onderwerp: Dossiernummer: OLO0742383

Onderdeel van dit besluit vormen:

- het besluit zelf
- de procedurele aspecten
- de voorschriften
- de overwegingen
- een beschrijving van de beroepsmogelijkheden
- de verschuldigde legeskosten

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als **gewaarmerkte** stuk bijgevoegd:

- uw aanvraag
- de tekeningen behorend bij uw aanvraag
- de onderzoeksrapporten behorend bij uw aanvraag
- de ruimtelijke onderbouwing behorend bij uw aanvraag
- de vvgb van de Raad

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **1 augustus 2013** ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbesikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden, Postbus 45, 3440 AA te Woerden.

Uitvoering

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Deze termijn start op de dag na de publicatie van dit besluit en duurt zes weken. U kunt dan pas starten met de werkzaamheden. Wanneer u eerder start met de werkzaamheden is dat op eigen risico. Een beroep of een voorlopige voorziening kunnen verder uitstel tot gevolg hebben. Zie hierover meer onder het onderdeel beroep.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Wij nemen aan dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd hebben. Wanneer u meer informatie nodig heeft of wanneer u ons vragen wilt stellen, dan kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14 0348 of via omgevingsloket@woerden.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

D. Veen,
vergunningverlener, afdeling Dienstverlening

Procedureel

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het realiseren van een indoor speeltuin, het legaliseren van een mini-golfbaan en het aanleggen van een nieuwe inrit ter plaatse van Oostzee 8 in Woerden.

Ter inzage legging

De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de Woerdense courant van 31 juli 2013 en in de Staatscourant van 31 juli 2013. Tussen 1 augustus 2013 en 12 september 2013 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is <WEL/GEEN> gebruik gemaakt.

<INDIEN VAN TOEPASSING>

Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld. Er is een afweging gemaakt tussen de belangen van de indieners van de zienswijzen en het belang van <ZELF INVULLEN>. Er is op <ZELF INVULLEN> besloten dat de zienswijzen <WEL/GEEN> aanleiding geven om de afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan te staken. De zienswijzen zijn gegrond/ongegrond verklaard, omdat <ZELF INVULLEN>. Alle zienswijzen en de volledige beantwoording daarvan zijn opgenomen in de zienswijzenrapportage van <ZELF INVULLEN >. De rapportage maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De rapportage wordt met een afschrift van deze vergunning aan de indieners van de zienswijzen toegezonden. Zoals in deze rapportage al is aangegeven, hebben burgemeester en wethouders <WEL/GEEN> aanleiding gevonden om de procedure stop te zetten.

Bij aanpassing van de aanvraag

De ontvangen zienswijzen zijn aanleiding geweest om de aanvraag aan te passen. Daarmee is <WEL/NIET> voor een deel tegemoet gekomen aan de belangen van de indieners van de zienswijzen. Voor de aangepaste aanvraag kan alsnog omgevingsvergunning worden verleend.

Voorschriften

- **het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)**

Aan deze activiteit zijn geen extra voorschriften verbonden.

Aandachtspunten

Een aantal aandachtspunten die voor u van belang zijn bij het bouwen en het eventueel aanvragen van andere vergunningen.

Informatie doorgeven

- Voor het doorgeven van informatie aan de buitendienst van de afdeling Dienstverlening kunt u een e-mail sturen naar: startwerkzaamheden@woerden.nl (dossiernummer, datum verlening vergunning, adres, datum start bouw). U kunt ook bellen met het 0348-428 524.
- Voor overige informatie of het indienen van meldingen en/of het aanvragen van extra vergunningen kunt u terecht bij het Omgevingsloket 14 0348.
- Voor eventueel contact met de Brandweer (VRU, Veiligheidsregio Utrecht, district Rijn & Venen in Maarsse), kunt u 0346 - 561 630 bellen.

Bouwen

- Tekeningen: u heeft de tekeningen digitaal ingediend en voor deze vergunning zijn de tekeningen door de gemeente geprint en met een stempel gewaarmerkt. De grote tekeningen zijn op een kleinere schaal afgedrukt. De tekeningen met een groot formaat zijn namelijk verkleind tot een A3-formaat. De schaal van de tekening is dus afwijkend van de schaal die op de tekening staat aangegeven. Bepaal daarom voor juiste maatvoering eerst de juiste schaal! Ook de overige tekeningen kunnen ook kleine schaalafwijkingen bevatten.
- U voert de bouw uit overeenkomstig de omgevingsvergunning en overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag, gewaarmerkte bouwtekeningen en eventueel overige gewaarmerkte bijlagen.
- Naast het voldoen aan de omgevingsvergunning, bouwt u verder overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Handelingen

- De omgevingsvergunning (met de bijbehorende gewaarmerkte aanvraag, gewaarmerkte tekeningen en gewaarmerkte bijlagen) is tijdens de gehele bouwtijd op de bouwplaats aanwezig (artikel 1.23 van het Bouwbesluit).
- Als de werkzaamheden gereed zijn laat u dit zo spoedig mogelijk weten aan de afdeling Dienstverlening. Dit doet u uiterlijk op de dag van de beëindiging van de werkzaamheden, (artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012).
- U overlegt vooraf met de gemeente over noodzakelijke verkeersmaatregelen die moeten worden getroffen in verband met het veilig uitvoeren van de bouwwerkzaamheden. U kunt hierover contact opnemen met de buitendienst van de afdeling Realisatie & Beheer, telefoon 14 0348. De kosten van deze verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verkeersborden, zijn voor uw rekening.
- U zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op uw kosten.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade aan derden, die ontstaat door de bouwwerkzaamheden, het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz.
- Behalve het normale toezicht op het bouwen volgens vergunning door de afdeling Dienstverlening, is het ook mogelijk dat landmeters van de afdeling Informatievoorziening van

Datum:
Behandeld door: D. Veen
Onderwerp: Dossiernummer: OLO0742383

de gemeente Woerden het bouwwerk komen inmeten. Dit bezoek is dus geen controle op de bouw, maar dit is een exacte inmeting van het bouwwerk ten behoeve van de "Bag" (Basisregistraties Adressen en Gebouwen). Deze administratie wordt onder andere gebruikt voor de registratie van onroerend goed. De gemeente kan uw bouwwerk meerdere keren voor verschillende doelen inspecteren.

Algemene informatie

- Het is belangrijk om met de activiteit bouwen te starten binnen zesentwintig weken na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning (art. 2.33, lid 2 onder a Wabo). Als er in deze periode nog niet met de bouw is begonnen, kán de omgevingsvergunning worden ingetrokken.

ontwikkelaar

Overwegingen

□ het bouwen van een bouwwerk (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder a)

Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat zich een strijdigheid met één van de genoemde gronden voordoet.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de volgende onderdelen:

a. Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de eisen van de bouwverordening.

c. Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Snel en Polanen" en de betreffende grond heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen B (bv)". De voorgenomen bouwactiviteit is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan, omdat het gebruik als indoorspeelhal en mini-golfbaan (recreatie) niet past binnen de vigerende bestemming.

De realisatie van dit bouwplan is slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo. U kunt hierover verder lezen onder de genoemde activiteit.

d. Welstand

Het plan betreft het intern verbouwen van het pand en is derhalve niet voorgelegd aan de commissie "Welstand en Monumenten Midden Nederland" (welstandscommissie).

- **het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover van toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (Wabo, artikel 2.1, lid 1 onder c)**

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan "Snel en Polanen". Het perceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen B (bv)". De te realiseren indoorspeelhal en mini-golfbaan zijn een recreatieve voorziening welke niet past binnen de aanwezige bedrijfsbestemming waardoor het plan niet voldoet aan het bestemmingsplan. De Wabo biedt mogelijkheden om van verboden in bestemmingsplannen af te wijken. Dit is het geval als:

1. In het bestemmingsplan zelf een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen is, waarmee planologische medewerking aan het bouwplan verleend kan worden. Dat is hier niet het geval.
2. De afwijking voldoet aan de zogenoemde categorie "kruimelgevallen", genoemd in artikel 4 en artikel 5 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dat is hier ook niet het geval.
3. De afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze mogelijkheid kan voor deze aanvraag worden toegepast.

Medewerking verlenen op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Dat betekent dat wij bereid zijn om medewerking te verlenen aan uw verzoek door een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Voorwaarden voor het kunnen toepassen van de onder 3 genoemde mogelijkheid zijn:

1. In het kader van de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de afwijking van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is immers het bestuursorgaan dat bestemmingsplannen vaststelt.
2. Er moet een goede ruimtelijke onderbouwing zijn om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Aan deze voorwaarden is inmiddels voldaan.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van <DATUM> een "verklaring van geen bedenkingen" afgegeven voor het afwijken van het bestemmingsplan. Daarmee heeft de gemeenteraad ingestemd met het afwijken van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" voor het realiseren van een indoor speeltuin en het legaliseren van een mini-golfbaan ter plaatse van Oostzee 8 in Woerden. Het besluit van de gemeenteraad is als bijlage bij de vergunning gevoegd.

Advies Ruimte

De afdeling Ruimte heeft een positief advies gegeven over de gewenste activiteit. Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar de motivering.

Motivering om mee te werken aan uw verzoek

Wij wijken af van het bestemmingsplan, omdat wij 'De Pretfabriek' zien als een welkome aanvulling op het voorzieningenniveau van Woerden. De relevante ruimtelijke belangen zijn correct afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing, die door ons wordt onderschreven. Enkele belangrijke punten worden hieronder aangestipt.

Recreatie

Eén van de actiepunten van de Economische visie van de gemeente is het uitbouwen van de toeristische functie van de gemeente Woerden. In dat kader heeft de gemeenteraad de 'Nota Recreatie en Toerisme' vastgesteld (5 februari 2008). Deze nota vormt het ontwikkelings- en toetsingskader voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de gemeente Woerden. Onze prioriteit ligt bij de Woerdense bevolking en bewoners uit de regio. De ligging van Woerden in het Groene Hart betekent dat Woerden een belangrijke rol speelt in het vervullen van de recreatiebehoefte van de bewoners van omliggende stedelijke gebieden. De Pretfabriek voorziet in een lokale behoefte en biedt een recreatieve voorziening die er in de nabijgelegen omgeving nog niet is. Verder is de ligging vanwege de goede ontsluitingsmogelijkheden (dicht bij de A12) ideaal en hoort een dergelijke voorziening niet in het centrum thuis. Bovendien wordt invulling gegeven aan de in de voornoemde nota opgenomen visie (tot 2020) dat ondermeer gestreefd wordt naar meer slechtweervoorzieningen dan er momenteel aanwezig zijn. Indoor-varianten op outdoor-activiteiten worden als concreet voorbeeld genoemd.

Parkeren

Nu wij afwijken van het bestemmingsplan, geldt in beginsel de 'Nota Parkeernormen gemeente Woerden' als toetsingskader om het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, kan op eigen terrein in deze parkeerbehoefte worden voorzien. Op het perceel worden 3 extra parkeerplaatsen aangelegd ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Het totaal aantal parkeerplaatsen rondom het pand komt daarmee op 87. Van deze parkeerplaatsen moeten er 3 worden toegerekend aan het duikbedrijf dat in hetzelfde pand gevestigd is en 2 parkeerplaatsen staan ter beschikking aan het bedrijf AutoUnit dat in de naastgelegen hal gevestigd is. Voor De Pretfabriek blijven daarom 82 parkeerplaatsen over. De totale parkeerbehoefte van De Pretfabriek bedraagt volgens de berekening 77 parkeerplaatsen. Dit betekent een overschot van 5 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein pal voor de hal van het bedrijf AutoUnit (op tekening: 'parkeerterrein derden') is buiten de berekening gelaten.

Toelichting parkeerbehoefte De Pretfabriek

De Pretfabriek biedt in de nieuwe situatie twee soorten activiteiten aan: een kinderspeeltuin op de begane grond en Adventure Golf op de verdieping. Voor de kinderspeeltuin op de begane grond is op 27 september 2011 reeds een omgevingsvergunning verleend. De parkeerbehoefte van de kinderspeeltuin is daarin op 56 parkeerplaatsen bepaald. Deze parkeerbehoefte is berekend aan de hand van het aantal te verwachten verkeersbewegingen op grond van de kencijfers verkeersgeneratie van het CROW (7,8 motorvoertuigen per 100 m2 bvo). De parkeerbehoefte komt neer op een parkeernorm van 3,9 per 100 m2. Aan de hand van de motivatie zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing hebben wij de parkeernorm van 3,9 per 100 m2 ook in de nieuwe situatie voor de kinderspeeltuin gehanteerd. De behoefte van de indoor kinderspeeltuin bedraagt, inclusief kantooruimte, daarmee 57 parkeerplaatsen op basis van de CROW normen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen.

De activiteit Adventure Golf wordt, onder de vlag van De Pretfabriek, op de verdieping van het pand aangeboden. Deze activiteit trekt overdag met name kinderen met hun ouders/begeleiders aan, als aanvullende activiteit op de kinderspeeltuin. De activiteit heeft een maximale verwerkingscapaciteit van 60 personen per 1,5 uur. Buiten de reguliere openingstijden zijn er reserveringsmogelijkheden voor volwassenen in groepen tot maximaal 60 personen. In de Nota Parkeernormen wordt een (soortgelijke) activiteit als Adventure Golf niet genoemd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van dit onderdeel van De Pretfabriek is daarom aansluiting gezocht bij CROW publicatie 305 ('Verkeersgeneratie leisure'). Dit houdt in dat wij hebben gekeken naar het maximum aantal toegestane bezoekers, afgezet tegen de bezettingsgraad per auto. De maximale verwerkingscapaciteit bedraagt 60 personen. De bezettingsgraad per auto hebben wij op basis van CROW publicatie 305 (paragraaf 4.5 'Kinderattracties/speelparadijzen')

op 3 personen per auto bepaald. Dit levert een parkeerbehoefte van de Adventure Golf van 20 parkeerplaatsen op.

Het vorenstaande betekent dat De Pretfabriek in de nieuwe situatie uitkomt op een parkeerbehoefte van 77 parkeerplaatsen (57 voor de kinderspeeltuin, 20 voor de Adventure Golf). Op eigen terrein zijn 82 parkeerplaatsen beschikbaar. Wij concluderen daarom dat er door De Pretfabriek op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Geen aantasting woon- en leefklimaat

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de vestiging van de indoor kinderspeeltuin en de minigolfbaan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het (akoestische) woon- en leefklimaat bij omliggende woningen. In aanvulling daarop merken wij op dat er in het betrokken pand op grond van het geldende bestemmingsplan reeds 'bedrijvigheid' mag plaatsvinden, bovendien van een zwaardere milieucategorie (middelzware bedrijven, categorie 3 of 4) dan de categorie waaronder de indoor kinderspeeltuin en minigolfbaan vallen (lichte bedrijven, categorie 2).

- **het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (Wabo, artikel 2.2, lid 1 onder e)**

Advies Realisatie en Beheer

De afdeling Realisatie en Beheer heeft een positief advies gegeven over de gewenste activiteit. Voor de inhoud van dit advies wordt verwezen naar de motivering.

Genoemde weigeringsgronden uit de APV zijn niet limitatief. Er is onderzocht of er nog andere gronden van belang kunnen zijn voor deze vergunningaanvraag. Deze zijn niet geconstateerd.

Motivering

Bruikbaarheid:

De bruikbaarheid is niet in het geding. Er vindt geen beperking van de bruikbaarheid van de weg plaats.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg:

De verkeerssituatie verandert marginaal, er vindt geen aantasting van de veiligheid plaats. De verkeersdeskundige heeft geen bezwaar met de aanleg van de nieuwe inrit. Er vindt geen beperking van de doelmatigheid plaats.

De bescherming en het uiterlijk aanzien van de omgeving:

Niet van toepassing, het betreft hier een geringe verandering van de situatie.

De bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente:

Het gazon wordt marginaal doorsneden, maar dit is ook het geval met de naastliggende inrit.

Beroep

Niet mee eens?

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met het besluit van ons college en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u (dan wel een gemachtigde) op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen. Daartoe moet binnen zes weken na verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de:

Rechtbank Utrecht
Sector Bestuursrecht
Postbus 13023
3507 LA Utrecht

Wanneer u beroep aantekent, dan dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van deze beslissing
- de redenen waarom u beroep aantekent.

Indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dan dient u voor een goede vertaling te zorgen. Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen.

Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Voorlopige voorziening aanvragen?

U zelf of derde belanghebbenden kunnen een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Zo'n aanvraag kan gezonden worden aan:

Voorzienenrechter van de rechtbank Utrecht
Sector Bestuursrecht
Postbus 13023
3507 LA Utrecht.

Als de rechter een voorlopige voorziening toekent, dan wordt deze beschikking van de gemeente Woerden mogelijk (tijdelijk) buiten werking gesteld.

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het indienen van een bezwaar en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.

Datum:
Behandeld door: D. Veen
Onderwerp: Dossiernummer: OLO0742383

Legeskosten

De legeskosten bedragen op grond van de legesverordening:

Verzoek om aanvullingen	€	55,00
Wabo 2.1 1A (bouwen)	€	4.170,50
Wabo 2.1 1C (afwijken bestemm.plan, hoog tarief)	€	4.121,00
Wabo 2.2 1E (inrit, vast tarief)	€	156,00
Totaal	€	8.502,50

Voor het laatstgenoemde totaalbedrag ontvangt u binnenkort een aanslag.

N.B.

Indien u bezwaar heeft tegen de hoogte van de legeskosten kunt u daarvoor een apart bezwaarschrift indienen tegen de opgelegde belasting bij ons college. U moet dan binnen zes weken na verzending van dit besluit uw bezwaar schriftelijk gemotiveerd richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Woerden, Postbus 45, 3440 AA Woerden.