

RAADSINFORMATIEBRIEF

13R.00292



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 27 augustus 2013

Portefeuillehouder(s) : M.J. Schreurs

Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon : J. van den Dool

Tel.nr. : 8353

E-mailadres : dool.j@woerden.nl

Gemeente Woerden



13R.00292

Onderwerp:

De Pretfabriek, Oostzee 8 in Woerden

Kennisnemen van:

1. Het ontwerp besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een indoor speeltuin, het legaliseren van een minigolfbaan en het aanleggen van een nieuwe inrit op het adres Oostzee 8 in Woerden;
2. De uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland inzake de beroepen tegen de omgevingsvergunning voor het vestigen van de Pretfabriek op het adres Oostzee 8 in Woerden.

Inleiding:

In de Commissie Ruimte van 6 december 2012 is het raadsvoorstel tot weigering van een verklaring van geen bedenkingen in verband met de aanvraag voor Adventure Golf (voorheen: Glowgolf) in het pand Oostzee 8 in Woerden besproken. In de vergadering van 19 december 2012 heeft uw raad vervolgens officieel besloten het voornemen uit te spreken de genoemde verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Alhoewel uw raad zich in meerderheid positief uitsprak voor de voorziening als welkome aanvulling op het (recreatieve) voorzieningenaanbod in Woerden, was uw raad duidelijk in haar standpunt dat de aanvraag wel moest voldoen aan de relevante wet- en regelgeving, met name op parkeergebied.

Kernboodschap:

Zoals tijdens de commissievergadering door de wethouder aangegeven zijn wij de afgelopen tijd in gesprek gebleven met de ondernemer en verhuurder om te kijken of er extra parkeerplaatsen konden worden gerealiseerd, waardoor alsnog medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van de Pretfabriek met Adventure Golf. Ook heeft de rechtbank inmiddels uitspraak gedaan in het beroep dat was ingesteld door enkele omwonenden tegen de oprichtingsvergunning voor de Pretfabriek (alleen de kinderspeeltuin).

De gesprekken hebben er toe geleid dat de ondernemer er voor heeft gezorgd dat de Pretfabriek over extra parkeerplaatsen beschikt, waardoor het geheel, zowel de kinderspeeltuin als de Adventure Golf, nu over voldoende parkeerplaatsen beschikt om aan de parkeerbehoefte te voldoen. De ondernemer heeft ook een nieuwe aanvraag ingediend met daaraan toegevoegd een uitgebreide ruimtelijke onderbouwning. Deze ruimtelijke onderbouwning is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Wij hebben daarom besloten een ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het aangevraagde bouwplan ter inzage te leggen. Dit ontwerpbesluit ligt ter inzage van 1 augustus 2013 tot 12 september 2013. Gedurende deze

termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Een afschrift van het ontwerpbesluit hebben wij direct aan de omwonenden gestuurd die in beroep waren gegaan tegen de omgevingsvergunning voor alleen de kinderspeeltuin.

Ten aanzien van dat beroep willen wij uw raad kennis laten nemen van de uitspraak die de rechtbank Midden-Nederland op 9 augustus 2013 heeft gedaan. De rechtbank Midden-Nederland heeft de beroepen van de omwonenden daarin ongegrond verklaard. Kort gezegd heeft de rechtbank geoordeeld dat wij de juiste procedure hebben gevoerd ten aanzien van de aanvraag voor de kinderspeeltuin en dat wij daarbij van een redelijke parkeernorm zijn uitgegaan. Tegen deze uitspraak staat nog wel hoger beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

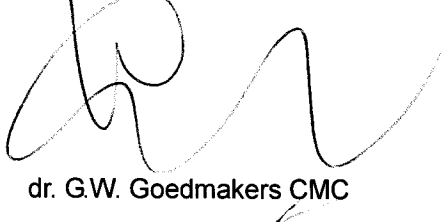
Vervolg:

De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot 12 september 2013. Het ligt in de lijn der verwachting dat in ieder geval door de omwonenden die beroep hadden ingesteld tegen de eerste omgevingsvergunning zienswijzen zullen worden ingediend. Deze zienswijzen zullen wij zorgvuldig beoordelen en betrekken bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag. Ten behoeve van de definitieve besluitvorming zullen wij ook weer bij uw raad terugkomen om een verklaring van geen bedenkingen te vragen. De wet verplicht ons daartoe zelfs. Tegen die tijd ontvangt u alle relevante stukken met daarbij onze voorgestelde beantwoording van de ingediende zienswijzen. Bij deze raadsinformatiebrief treft u in ieder geval alvast het ontwerpbesluit en de uitspraak van de rechtbank aan.

Bijlagen:

- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning tot verlening van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een indoor speeltuin, het legaliseren van een minigolfbaan en het aanleggen van een nieuwe inrit op het adres Oostzee 8 in Woerden (13U.13903);
- Uitspraak rechtbank Midden-Nederland d.d. 9 augustus 2013 (13.024397).
-

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer

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', with some scribbles underneath.

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, kan 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 Prefabriek 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 Prefabriek 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:

Voorzieningenrechter 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.



de Rechtspraak

Rechtbank
Midden-Nederland

R 24397 12 AUG. 2013

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Bezwaar / DV</i>
B.V.O.:

AANTEKENEN [] PER POST [] PER FAX

Afdeling Bestuursrecht

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

bezoekadres
Vrouwe Justitiaplein 1
3511 EX Utrecht

correspondentieadres
Postadres: Postbus 16005,
3500 DA Utrecht

t (030) 22 33 000
f Algemeen (030) 22 33 498
Voorlopige Voorzieningen
(030) 22 33 548
www.rechtspraak.nl
Royal Bank of Scotland:
56.99.90.696

datum 9 augustus 2013
 onderdeel Team 1
 contactpersoon dhr M. van Wijnen
 doorkiesnummer (030) 2233500
 ons kenmerk zaaknummer UTR 12 / 1197 WABOA V31
 uw kenmerk U-02429
 bijlage(n)
 faxnummer afdeling 030-2233498
 onderwerp het beroep van D. van Luijnen te Woerden

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer UTR 12 / 1197 WABOA V31 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

Gemeente Woerden 13.024397



Registratiedatum: 12/08/2013
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

uitspraak



RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

zaaknummers: UTR 12/1197, UTR 12/1278 en UTR 12/1285

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 7 augustus 2013 in de zaken tussen

C. Mulch, eiser 1, te Woerden,
(gemachtigde: mr. W. Visser)

A.J. Wortman en W.T.M. Wortman, eisers 2 en 3, te Woerden,
(gemachtigde: mr. T. van der Weijde)

D. van Luijnen, eiser 4, te Woerden,
(gemachtigde mr. G.G. Kranendonk)

hierna gezamenlijk te noemen: eisers,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden, verweerder,
(gemachtigden: D. Veen en J. van den Dool).

Als derde-partij heeft de Pretfabriek Woerden B.V. (hierna: vergunninghoudster) aan het geschil deelgenomen.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend voor het intern verbouwen van het pand op het perceel Oostzee 8 te Woerden tot indoor-kinderspeelparadijs (hierna: indoor speeltuin) en het aanleggen van een inrit.

Bij besluit van 14 februari 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eisers gedeeltelijk gegrond verklaard. Het primaire besluit is, onder aanvulling van de motivering en toevoeging van revisietekeningen in stand gelaten.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 3 juli 2013. Eisers zijn allen verschenen, bijgestaan door hun gemachtigden. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Namens vergunninghoudster zijn A.J. Grootaert en mr. B.J. Meruma verschenen.

Overwegingen

1. Vergunninghoudster heeft op 25 augustus 2011 een aanvraag ingediend voor het veranderen en aanleggen van een inrit en het gedeeltelijk vervangen van een hoofdgebouw ten behoeve van een indoor speeltuin, gelegen aan de Oostzee 8 te Woerden (hierna: het perceel).
2. Tussen partijen is niet in geschil dat het bouwplan in strijd is met het

bestemmingsplan, omdat de beoogde activiteiten niet passen binnen de geldende bestemming. Verweerder heeft de omgevingsvergunning verleend met gebruikmaking van zijn in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 4, negende lid, van bijlage II van het Bor, neergelegde bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

3.1 Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: a) het bouwen van een bouwwerk of c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...).

3.2 Uit artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo volgt, voor zover hier van belang, dat indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend voor een bouwplan dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan, die aanvraag door het bevoegd gezag moet worden aangemerkt als een verzoek om ook een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo te verlenen. Deze laatste vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van de afwijkmogelijkheid van artikel 2.12 van de Wabo (zoals beschreven onder 2.) niet mogelijk is.

3.3 In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2, van de Wabo is bepaald dat indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur (amvb) aangewezen gevallen. Deze amvb betreft het Bor.

3.4 In artikel 2.7 van het Bor is bepaald dat de categorieën van gevallen als bedoeld in het hierboven vermelde artikel, worden aangewezen in artikel 4 van bijlage II van het Bor. Het betreffen gevallen die van (relatief) beperkte planologische betekenis worden geacht, de zogenaamde kruimelgevallen.

In artikel 4, aanhef en onder 9, van bijlage II van het Bor is, voor zover hier van belang, bepaald dat voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komt: het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits a) het bouwwerk is gelegen binnen de bebouwde kom en b) de oppervlakte niet meer is dan 1500 m².

4.1 Eiser 4 heeft betoogd dat de oppervlakteberekening onjuist is gelet op de berekening van de gedeelde ruimtes en omdat het ongeloofwaardig is dat bepaalde ruimten buiten gebruik zullen blijven. Derhalve zal meer dan 1500 m² in gebruik zijn en wordt niet voldaan aan de voorwaarden voor het gebruik van de afwijkmogelijkheid door verweerder.

4.2 De rechtbank stelt vast dat de indoor speeltuin een oppervlakte heeft van 1389 m². Daarnaast zijn er twee gedeelde ruimten van in totaal 93 m², waarvan door in totaal drie bedrijven gebruik kan worden gemaakt en één ruimte van 17 m² waarvan door in totaal twee bedrijven gebruik kan worden gemaakt. De rechtbank is van oordeel dat deze gemeenschappelijke ruimten voor een derde respectievelijk de helft aan vergunninghoudster toegerekend moeten worden. Gelet hierop bedraagt de bruto-vloeroppervlakte van de indoor speeltuin in totaal 1428,5 m² (1389 m² + (1/3x93 m²) + (1/2x17 m²)). De rechtbank overweegt voorts dat alleen de ruimten waarop de vergunning betrekking heeft door vergunninghoudster mogen worden gebruikt. Indien andere ruimten door

vergunninghoudster worden betrokken, is het aan verweerder hiertegen handhavend op te treden. Gelet op het voorgaande kan de rechtbank eiser 4 derhalve niet volgen in zijn stelling dat de indoor speeltuin de in artikel 4, negende lid, van bijlage II van het Bor genoemde oppervlakte van 1500 m² zal overschrijden. Overigens merkt de rechtbank op dat zelfs als alle gezamenlijke ruimten bij de indoor speeltuin worden meegerekend, geen sprake is van een overschrijding.

5.1 Eisers stellen dat ten onrechte een ontheffing is verleend, omdat het project is opgeknipt, terwijl er sprake is van onlosmakelijke samenhangende activiteiten als bedoeld in artikel 2.7 van de Wabo. Verweerder is ten onrechte afgeweken van het advies van de bezwaarschrijftcommissie op dit punt; de aanvraag voor de indoor speeltuin kan niet als een op zichzelf staande aanvraag worden behandeld. Vergunninghoudster wil een indoor speeltuin, een duikschool en glowgolf exploiteren. Ter onderbouwing van de stelling dat sprake is van het verboden opknippen van een aanvraag hebben eisers onder meer gewezen op de aanvraag van 25 april 2012 voor het inrichten van de eerste verdieping van het pand voor glowgolf, de handhavingsprocedure met betrekking tot het realiseren van glowgolf en de zich al in het pand bevindende duikschool, waarvoor op 5 september 2011 een aanvraag is ingediend. Verder is onder meer verwezen naar de brief van 13 september 2011 aan de gemeenteraad en de brief van 7 november 2012 van advocaat mr. B.J. Meruma aan de gemeenteraad.

5.2 Artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo bepaalt dat, onverminderd het bepaalde in artikel 2.10, tweede lid, de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit die behoort tot verschillende categorieën activiteiten als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 er zorg voor draagt dat de aanvraag betrekking heeft op elk van die activiteiten.

5.3 De rechtbank overweegt dat, gelet op de systematiek van de Wabo, de aanvrager bepaalt of hij zijn project wil opdelen. Die vrijheid ontbreekt alleen indien sprake is van een feitelijke activiteit die juridisch gezien meerdere vergunningplichtige activiteiten omvat. In dat geval is sprake van een dermate 'onlosmakelijke samenhang' tussen de diverse vergunningplichtige activiteiten dat het splitsen van de aanvraag niet is toegestaan. Naar het oordeel van de rechtbank doet deze situatie zich hier niet voor. Dat uiteindelijk verschillende bedrijven door dezelfde ondernemer zullen worden geëxploiteerd op een locatie maakt niet dat de vergunningen en ontheffingen die hiervoor in het kader van de Wabo nodig zijn in één keer moet worden aangevraagd. Het staat de ondernemer vrij om bepaalde voorzieningen op een later ogenblik te realiseren dan wel aan te vragen. Ook de stelling van eisers 2 en 3, dat het begrip 'één inrichting' uit het milieurecht analoog dient te worden toegepast en dat dit betekent dat sprake is van één project waarvoor één aanvraag ingediend had moeten worden kan de rechtbank, gelet op het voorgaande, niet volgen. De beroepsgronden van eisers aangaande het verboden opsplitsen van de aanvraag slagen niet.

6. Nu aan de voorwaarden van artikel 4, negende lid, van bijlage II van het Bor is voldaan, was verweerder bevoegd artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wabo toe te passen.

7.1 Eisers 2, 3 en 4 stellen verder dat onvoldoende is gemotiveerd waarom is uitgegaan van de minimale benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen van ongeveer 4 per 100 m² bedrijfsploeroppervlakte (BVO). Ten onrechte wordt geen rekening gehouden met situaties als schoolvakanties en drukke dagen, maar wordt van een gemiddelde voertuigbezetting en een gemiddeld aantal verkeersbewegingen per dag uitgegaan. Gelet op het ter plaatse

aanwezige parkeerprobleem en de illegale uitbreiding van de naastgelegen autohandel had een hogere parkeernorm toegepast moeten worden. Verder is geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van 'Dive Supplies Holland v.o.f.' Tot slot is aangevoerd dat de parkeerplaatsen te klein zijn.

7.2 Verweerder heeft toegelicht dat bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de normen vastgelegd in de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en Verkeerstechniek (CROW). Uitgegaan is van het aantal te verwachten vervoerbewegingen en niet van de minimale parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto-vloeroppervlakte (BVO). Verweerder heeft uiteengezet dat op basis van de kencijfers van het CROW rekening moet worden gehouden met een gemiddeld aantal motorvoertuig-bewegingen van 112 per dag, waardoor aan 56 voertuigen parkeergelegenheid moet worden geboden. Op grond van het voorgaande is met de aanwezige 56 parkeerplaatsen op gemiddelde dagen voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Met de gehanteerde parkeernorm (van 3,9) wordt ruimschoots voldaan aan de minimumnorm van het CROW van 3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Door verweerder is verklaard dat er het afgelopen jaar nauwelijks parkeeroverlast is geweest. Ook op woensdagmiddag en in het weekend is er volgens verweerder voldoende parkeergelegenheid.

7.3 De rechtbank stelt vast dat verweerder bij de berekening van de parkeerbehoefte gebruik heeft gemaakt van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden (hierna: de Parkeernota), alsmede van de kengetallen en aanwezigheidspercentages van het CROW. Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) meermalen heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 27 februari 2008 (ECLI:NL:RVS:2008:BC5267), is hantering van deze parkeernormen aanvaardbaar bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Bij de beoordeling van een aanvraag dient voorts alleen te worden beoordeeld of voldoende extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de activiteit waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Als er al sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving kan dit niet worden betrokken bij de beoordeling. Het gaat er slechts om of in de te verwachten toename van de parkeerbehoefte door de exploitatie van (in dit geval) de indoor speeltuin wordt voorzien.

7.4 Verweerder is uitgegaan van de door het CROW gehanteerde norm bedoeld voor indoor-speeltuinen (gemiddeld en klein wat betreft grootte) in de categorie 'rest van bebouwde kom'. Bij een BVO van 1428,5 m² zijn er 111,4 vervoersbewegingen per dag en dus afgerond naar boven 56 parkeerplaatsen nodig. Uitgaande van deze cijfers is gerekend met een parkeernorm van 3,92 per 100 m² BVO. Hiermee wordt voldaan aan de normen van de Parkeernota. De rechtbank acht het, gelet op de omvang van de indoor speeltuin, niet onjuist dat er door verweerder bij de berekeningen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een indoor speeltuin die geen bovenregionale functie heeft. Ook de afmetingen van de parkeerplaatsen (2,5 bij 5 meter) voldoen aan de minimale normen. Alhoewel eisers moet worden nagegeven dat verweerder ook voor hantering van een ruimere parkeernorm had kunnen kiezen om te voorkomen dat de parkeerdruk, vooral tijdens piekdrukke in vakanties, in hun woonwijk toeneemt, wil dit nog niet zeggen dat het besluit op dit punt de rechterlijke toets niet kan doorstaan. De rechtbank dient slechts te beoordelen of verweerder in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen om 56 parkeerplaatsen te verlangen voor het indoor speeltuin. Het bestreden besluit voldoet aan deze norm. Voor de volledigheid en geheel ten overvloede merkt de rechtbank nog op dat ter zitting nog gesproken is over de invoering van een stelsel van parkeren voor vergunninghouders in de woonwijk als

mogelijke aanvullende maatregel. Verweerder staat hier niet afwijzend tegenover, maar niet alle eisers zijn er van overtuigd dat dit tot een verbetering van de situatie zal leiden. .


8. Het voorgaande leidt de rechtbank tot de conclusie dat verweerder gebruik heeft mogen maken van zijn bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan hiermee is opgeheven en verweerder gehouden was de omgevingsvergunning te verlenen.

9. De beroepen zijn ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart de beroepen ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. drs. R. in 't Veld, rechter, in aanwezigheid van mr. J.C. van Vuren, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 7 augustus 2013.



rechter

griffier (is verhinderd de uitspraak te ondertekenen)

Afschrift verzonden aan partijen op:

U 9 AUG 2013

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Voor Copie
conform de Griffier

