



Omgevingsvergunning B170306414

Burgemeester en wethouders hebben op 15 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een CrossFit centrum op de locatie Bijdorp-West 29 in Barendrecht en is geregistreerd onder nummer B170306414.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 19 juli 2017 besloten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (Art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit strijdig gebruik beoordeeld aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 9, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- Aanvraagformulier (oorspronkelijk) aanvraagnr. 3033385;
- Aanvraagformulier (gewijzigd), aanvraagnr. 3101155;
- E-mail met projectbeschrijving (aanvankelijk Bijdorp West 11), d.d. 02-05-2017;
- Concept huurovereenkomst Bijdorp West 29;
- Plattegronden behorende bij de huurovereenkomst Bijdorp West 29;
- Tekening met parkeervoorzieningen.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

De Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 501, 2990 EA Barendrecht. Een bezwaarschrift kunt u ook digitaal indienen via www.barendrecht.nl. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



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

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

5.1.2e



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het pand Bijdorp West 11 gesitueerd is in het geldende bestemmingsplan "Woongebied Oost" op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein';
- het gebruik in strijd is met artikel 7 van het geldende bestemmingsplan, omdat de tot bedrijventerrein aangewezen gronden niet bestemd zijn voor een sportcentrum;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- tegen het gevraagde gebruik als sportschool geen bezwaar bestaat mits er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers (minimaal 21 parkeerplaatsen);
- bij de aanvraag een concept huurovereenkomst is ingediend waaruit blijkt dat de 6 bij het pand behorende parkeerplaatsen kunnen worden uitgebreid met 15 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- voorts in de avonduren en de weekenden dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is;
- hiermee gewaarborgd is dat er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 9, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. Voor de ingebruikname van het pand dient de definitieve ondertekende huurovereenkomst aan de gemeente te worden overlegd.
3. De volgende maatregelen moeten worden getroffen om aan de leden kenbaar te maken waar men dient te parkeren:
 - a. Door middel van naambordjes bij de parkeerplaatsen;
 - b. Aanduiding op de website (www.crossfitrotownbarendrecht.nl);
 - c. Aanduiding op de private Facebook pagina (www.facebook.com/groups/crossfitrotown/);
 - d. Aanduiding op Facebook group pagina (www.facebook.com/crossfitrotown);
 - e. Via de maandelijkse email nieuwsbrief;
 - f. Via automatische e-mail bij uitnodigingen voor proeflessen.



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.
2. Indien er meer dan 50 personen tegelijk in het pand aanwezig zijn dan is hiervoor op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 een gebruiksmelding vereist (i.v.m. brandveilig gebruik). Een gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Het meldingsformulier kunt u downloaden via de website www.omgevingsloket.nl.
3. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.