Advies van de Commissie voor de bezwaarschriften, naar aanleiding van de bezwaarschriften van 18 april 2021 van [redacted] (Nijverheidslaan 11 en 13), van 3 mei 2021 van Bos Kranenverhuur (Nijverheidslaan 20a), van 6 mei 2021 van Kinderdagverblijf Otje (Flevolaan 8) en van 7 mei 2021 van Fort advocaten namens Handelsmaatschappij A. Smit en Zoon B.V. (Nijverheidslaan 48), tegen het op 1 april 2021 bekendgemaakte, van rechtswege ontstaan van een omgevingsvergunning voor het vestigen van kinderopvang Liefjes B.V. aan de Nijverheidslaan 5.

De bezwaarschriften zijn conform de Verordening behandeling bezwaarschriften gemeente Weesp 2020, in handen gesteld van de Commissie voor de bezwaarschriften, als genoemd in artikel 2 lid 1 van de Verordening hierna 'de Commissie'.

De bezwaarschriften zijn aan de orde geweest in de digitale hoorzitting op 21 juli 2021. Aanwezig waren [redacted] (bezwaarde), [redacted] (bezwaarde), de [redacted] (namens het bestuur), [redacted] (voorzitter) en [redacted] (secretaris). Voorafgaand aan de zitting, is afgesproken met [redacted] (gemachtigde van vergunninghouder) en [redacted] (gemachtigde van bezwaarde Smit en Zoon B.V.), dat zij uiterlijk tot vrijdag 13 augustus 2021 de tijd kregen om te reageren op de opname van de hoorzitting. In haar e-mail van 10 september 2021 heeft Bos Kranenverhuur formeel afgezien van mondeling horen.

Ter zitting betoogde bezwaarde [redacted] dat hij hinder vreest in de bedrijfsvoering, van de in zijn panden gevestigde firma De Groot en Zonen beheer B.V., die luchtkanalen produceert, door de verhoogde verkeersdruk die het halen van kinderen met zich meebrengt, in de vroege ochtend en in de late namiddag.

De Commissie heeft het volgende overwogen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De Commissie constateert dat de bezwaarschriften zijn gemotiveerd en zijn ontvangen binnen de door de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn. Per bezwaarde zal de commissie de belanghebbendheid bepalen

Otje
Otje acht zich in objectieve zin benadeeld, doordat de vergunning is verleend zonder toepassing van de regels van de gemeente waar Otje wel aan gehouden werd, persoonlijk benadeeld omdat zij vindt dat alle locaties voor kinderopvang evenzeer moeten voldoen aan de hoogste veiligheidsnormen, eigen en rechtstreeks omdat een haar afgewezen locatie aan de Bloemendalerweg goedkoper zou zijn geweest om te verbouwen en actueel omdat het zou gaan om actuele regels die niet zijn toegepast.

Objectief
Kinderopvang Otje, dat is gevestigd op een aan de andere kant van de stadskern gelegen industrieterrein aan de Flevolaan 8, op een afstand van 2,2 kilometer van de Liefjes, stelt in haar bezwaarschrift dat zij door deze vergunning is geschaad, omdat zij belang heeft bij een locatie dichter bij het spoor, met een vergelijkbare bereikbaarheid ten aanzien van station Weesp als de Liefjes. Ook heeft zij naar eigen zeggen meer kosten moeten maken

voor de huidige locatie, onder meer in de vorm van diverse rapportages. Uit het bezwaar van Otje is op te maken dat zij meent dat sprake is van hetzelfde voorzieningengebied als de Liefjes en dat zij daarmee oneerlijke concurrentie ervaart door de bestreden vergunning. Gelet op de afstand tussen de beide bedrijven, van 2,2 kilometer, ligt dat echter niet voor de hand.

Otje ervaart geen milieugevolgen. Gelet op de afstand van 2,2 kilometer met de Nijverheidslaan 5, komt alleen een mogelijk concurrentiebelang in aanmerking inzake de planologische uitstraling. Otje stelt terecht dat zij in hetzelfde marktsegment opereert als de Liefjes, doch gelet op de afstand van 2,2 kilometer kan dit niet worden gezegd van het gebied. Het bezwaarschrift maakt ook niet inzichtelijk of- en in welke mate sprake zou zijn van feitelijke schade ten gevolge van de vestiging van de Liefjes. Dit betekent dat de gevolgen van het vestigen van de Liefjes voor Otje, dermate klein moet worden geacht dat geen sprake meer is van een persoonlijk te onderscheiden belang. Dit maakt dat Otje niet belanghebbend moet worden geacht.

De Bloemendalerweg 19 ligt op een fietsafstand van 2,3 kilometer vanaf station Weesp. De Flevolaan 8 ligt op een fietsafstand van 1,8 kilometer vanaf station Weesp. Nijverheidslaan 5 ligt op een fietsafstand van 750 meter vanaf station Weesp.
Dit betekent dat de ligging ten opzichte van station Weesp aan de Bloemendalerweg niet gunstiger is dan de huidige locatie van Otje.

Persoonlijk
Kinderopvang Otje acht zich persoonlijk getroffen omdat zij van mening is dat alle locaties moeten voldoen aan de hoogste veiligheidsnormen. Het is de commissie niet duidelijk op welke manier Otje op grond van deze mening kan worden onderscheiden van de personen in Weesp die niet als belanghebbend worden gezien. Niet gesteld of gebleken is van statutaire vastgelegde activiteiten, die zich toeleggen op het niveau van de veiligheidsnormen van concurrerende kinderopvangfaciliteiten. Dit maakt dat Otje niet belanghebbend kan worden geacht via haar opvattingen over de veiligheidsnormen in Weesp.

Direct geraakt
Van een weigering jegens Otje aan-, of in de directe omgeving van de Nijverheidslaan 5 is geen sprake geweest. De locatie aan de Nijverheidslaan 5 levert daarmee geen rechtstreeks verband op met Otje. Het gestelde belang komt er op neer dat Otje in 2018 een kinderdagverblijf vergund had willen krijgen op een andere locatie, namelijk aan de Bloemendalerweg 19, die door de gemeente in strijd is geacht met de in het beleid genoemde geluids- en stikstofnormen. Dit is hen echter kennelijk geweigerd en waarvan die weigering kennelijk onherroepelijk is geworden, hetzij niet verder in rechte is bestreden.

Een van rechtswege ontstane omgevingsvergunning kenmerkt zich, doordat niet meer kan worden toegekomen aan een toepassing van het beleid. De situatie heeft zich bij de vergunningverlening van Otje niet voorgedaan. De commissie ziet overigens niet zonder meer in op welke gronden locaties die dicht bij het spoor gelegen zijn minder opknapwerk behoeven dan locaties buiten die zone. De aanwezigheid van geluidsproducerende inrichtingen en activiteiten wijst juist in algemene zin op het tegendeel.

Een direct causaal verband tussen de wens van Otje uit 2018, om zich te vestigen aan de Bloemendalerweg 19, die niet aan de beleidsnormen voldoet en het ontbreken van een norm bij het van rechtswege ontstaan van een vergunning, kan niet worden vastgesteld. Het gaat om een kennelijke vergissing, die inhoudelijk geen verband houdt met het gevoerde beleid. Van een loslaten van het beleid is ook geen sprake.

Concluderend acht de commissie Otje niet belanghebbend bij de omgevingsvergunning van 1 april 2021, als omschreven in artikel 1:2 lid 1 van de Awb. Het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje is daarom niet-ontvankelijk.

Overige bezwaarden

[redacted] is belanghebbend op grond van het zichtcriterium en omdat zijn bedrijfsvoering afhankelijk is van vrachtwagens die langs de Liefjes moeten. Smit en Zonen B.V. en Bos en Zoon B.V. hebben geen uitzicht op de Liefjes, maar zijn belanghebbend bij de uitstraling die het gevolg is van de van rechtswege ontstane vergunning, omdat zij voor zijn bedrijfsvoering afhankelijk is van (zwaar) vrachtverkeer, dat onvermijdelijk langs de Liefjes moet rijden.

Vergunninghouder

De vergunninghouder wordt in haar standpunt niet als rechtstreeks belanghebbend aangemerkt, omdat zij het immers eens is met de van rechtswege ontstane vergunning. Gelet op het bestuurlijke standpunt, dat zij de vergunning niet zou hebben verleend en dat dit gebrek in beslissing op bezwaar kan worden hersteld, heeft de commissie toch een aantal overwegingen hierin opgenomen onder de gronden van het bezwaar.

<u>Ten aanzien van het bestreden besluit en de daartegen gerichte bezwaren</u>

Voorgeschiedenis

Op 21 oktober 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van het gebruik van bedrijven-1 naar Maatschappelijk gebruik ten behoeve van een kinderdagverblijf aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp.

Dit maakt dat op 16 december 2020 de termijn is verstreken om nog op deze vergunning te kunnen beslissen. Deze termijn is op 9 december 2020 met zes weken verlengd tot uiterlijk 27 januari 2021. Dit maakt dat op 28 januari 2021 een van rechtswege vergunning is ontstaan. Deze is bekendgemaakt op 1 april 2021. Hiertegen kon bezwaar gemaakt worden tot uiterlijk op 13 mei 2021. Dit heeft geresulteerd in 3 bezwaarschriften.

Stedenbouwkundig advies

Ter zitting van 21 juli 2021 betoogde het bestuur dat de aanvraag, onder meer op grond van een stedenbouwkundig advies van 11 december 2020, niet zou hebben geleid tot een vergunning. Volgens dit advies heeft de locatie geen geschikte buitenruimte en is de locatie met geluid en fijnstof belast omdat die omdat die aan een aan- en afvoerroute ligt voor zwaar verkeer van- en naar het industrieterrein. De structuurvisie voorziet overigens wel in transformatie naar wonen in het Westelijke deel van het industrieterrein. Ook in dat geval is er geen plaats voor een kinderopvang aan de Nijverheidslaan 5, doch mogelijk wel in het te transformeren deel.

Volgens artikel 7:11 van de Awb vindt op grondslag van de bezwaren een integrale heroverweging plaats, die kan leiden tot een nieuw besluit. Dit maakt dat het stedenbouwkundig advies van 11 december 2020 alsnog moet worden afgewogen in de beslissing op bezwaar.

Schriftelijke reacties naar aanleiding van de hoorzitting
Op 13 augustus 2021 is door de gemachtigde van vergunninghouder per e-mail schriftelijk inhoudelijk gereageerd op dit standpunt van het bestuur en van de bezwaarden ter zitting. Hierin staat dat de Liefjes B.V. al een toezegging had liggen van het bestuur, dat de vergunning verleend zou worden. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om hier binnen tien dagen op te reageren.

In de e-mail van maandag 16 augustus 2021 wijst het bestuur het bestaan van een dergelijke toezegging van de hand.

In zijn e-mail van 21 augustus 2021 reageert bezwaarde [redacted], eigenaar van de naastgelegen panden, waarin een bedrijf is gevestigd dat luchtkanalen produceert. Hij is tegen de vestiging omdat het gaat om een doodlopende weg, waar niet over openbaar terrein kan worden gekeerd en omdat er geen fietspad is zodat fietsers tussen de vrachtwagens terechtkomen. Daarnaast gaat vergunninghouder er onterecht vanuit dat kinderen niet tegelijk gebracht zullen worden en laat vergunninghouder onterecht algemene parkeerplaatsen meewegen in haar parkeerbehoefte. Hij wijst op het ontbreken van specificaties bij de door vergunninghouder aangehaalde geluiddempende raamfolie. Hij stelt dat geluid een belemmering is voor zijn bedrijf omdat kinderen rustig moeten kunnen slapen, terwijl de gevolgen van het langsrijden van zijn zware vrachtwagens, waaronder trillingen en vervoer van chemicaliën, niet zijn meegewogen.

Op vrijdag 3 september 2021 schrijft vergunninghouder dat bezwaarde [redacted] geen belanghebbende is en dat daarmee zijn bezwaar niet ontvankelijk moet worden verklaard.

Op 5 september 2021 meldt [redacted] dat hij eigenaar is van de Nijverheidslaan 11 en 13 en daarmee belanghebbend.

Gronden en overweging
Het bestreden besluit is van rechtswege tot stand gekomen. Dit betekent dat er geen inhoudelijke motivering aan ten grondslag ligt. Op grondslag van de voorgeschreven integrale heroverweging artikel 7:11 van de Awb overweegt de commissie puntsgewijs de standpunten van de betrokken partijen.

1. Smit en Zoon B.V. is als eigenaar van de Nijverheidslaan 48 belanghebbend omdat zij voor haar bedrijfsmatige werkzaamheden afhankelijk is van zwaar vrachtverkeer, van s ’ochtends vroeg tot laat in de middag, langs de Liefjes. Het betreft onder meer bijtende of corrosieve stoffen, ingedeeld in ADR-klasse 8. Smit en Zoon acht de kans op een toename van de kans op aanrijdingen waarschijnlijk. De veiligheidsaspecten zijn ten onrechte niet meegenomen in de vergunning.

Overweging van de commissie
Het bedrijf van Smit, dat chemische grondstoffen produceert voor de fabricage van leer, is gelegen aan het einde van de Nijverheidslaan, op nummer 48, daar waar de weg doodloopt.

Zijn vrachtwagens kunnen geen andere route kiezen. Dit maakt dat Smit ook terecht kan stellen dat dat hij door de Liefjes op die locatie wordt gehinderd in zijn exploitatiemogelijkheden.

2. [redacted]oot, de eigenaar van de Nijverheidslaan 11-13 schrijft dat de Nijverheidslaan een doodlopende weg is die veel te smal is, voor veel verkeersbewegingen van de in zijn panden gevestigde J. de Groot en Zonen en dat het nu al heel moeilijk voor de vrachtwagens is, om s' morgens de Nijverheidslaan af te komen, door het vele verkeer op de Korte Muiderweg. Daarnaast is een geluidsgevoelige bestemming op deze locatie op het industrieterrein ongewenst omdat het bedrijf, dat luchtkanalen produceert, hierdoor nu en in de toekomst wordt beperkt in zijn geluidsruimte.

Overweging van de commissie
Terecht stelt bezwaarde de Groot dat het gaat om een ontsluitingsweg. Volgens het stedenbouwkundig advies leent de locatie op die plek aan de Nijverheidslaan, naast een bedrijf met categorie 3.2, zich niet voor extra verkeersbewegingen van ouders met kinderen en levert dit een onveilige situatie voor ouders en kinderen. Terecht stelt de eigenaar van de deels direct aangelegen panden, [redacted], dat hij niet hoeft te dulden dat hij midden op een industrieterrein, wordt geconfronteerd met een aangrenzende geluidsgevoelige bestemming.

3. Bos Kranenverhuur, dat is gevestigd aan de Nijverheidslaan 20a, op een loopafstand van ongeveer 90 meter van de Liefjes, stelt dat een kinderopvang op die locatie zijn bedrijfsvoering belemmert. De door het bedrijf verhuurde telescoopkranen, bakwagens, , speciale trailersmet knik-telescoopkranen, zelflader, containertrailer, minirupskranen, elektrische machinekranen, heftrucks, hoogwerkers, en containers vol werkmateriaalgemiddeld moeten gemiddeld 12 keer per dag langs de kinderopvang.

Overweging van de commissie
Het bedrijf van Bos, dat is gevestigd aan de Nijverheidslaan 20a is belanghebbend omdat zij voor haar bedrijfsmatige werkzaamheden afhankelijk is van zwaar vrachtverkeer. De veiligheidsaspecten zijn ten onrechte niet meegenomen in de vergunning.

Terecht stelt Bos dat het gaat om een ontsluitingsweg voor zijn vrachtwagens en materieel. Het geen in het stedenbouwkundig advies is opgenomen ten aanzien van de Nijverheidslaan als aan- en afvoerroute van zwaar verkeer, met gevolgen in de vorm van geluidsbelasting en fijnstof, die een onveilige situatie opleveren voor ouders en kinderen, geldt daarmee onverkort voor bezwaarde Bos.

Zijn vrachtwagens kunnen geen andere route kiezen. Dit maakt dat Bos ook terecht kan stellen dat dat hij door de Liefjes op die locatie nu of in de toekomst wordt gehinderd in zijn exploitatiemogelijkheden.

4. Vergunninghouder schrijft dat de locatie aan hen door de gemeente was toegezegd. De

Liefjes verwijzen verder naar hun ruimtelijke motivering van 2 maart 2021. Hierin staat dat er is een grote behoefte aan kinderopvang is in Weesp. Zij vinden dat het pand zeer dicht bij het station ligt en wijzen erop dat het minder druk wordt aan de Korte Muiderweg omdat er een nieuwe ontsluitingsweg komt naar de A1. Het gaat bovendien maar om een kleinschalig industrieterrein, dat in de toekomst deels zal verdwijnen ten gunste van woningen. De gestelde te grote concentratie van fijnstof wordt niet door de gemeente onderbouwd. Geluidsoverlast kan de kinderopvang niet veroorzaken omdat er geen woningen in de buurt zijn. Personeel komt met de fiets. Voor fietsparkeren is een ruimte van ongeveer 50 m2 beschikbaar gesteld.

Overweging van de commissie
In de e-mail van 23 augustus 2021 licht bezwaarde de stelling dat de locatie was toegezegd toe. Hierin staat dat aan de Liefjes was toegezegd dat de vergunning van rechtswege zou worden verstrekt. Het gaat daarmee echter om de toezegging aan de Liefjes om een rechtsfeit bekend te maken. Enig gesteld of gebleken, gewekt vertrouwen ten aanzien van de wenselijkheid van de Liefjes op die locatie is hier niet in te vinden. Uit de tekening worden opgemaakt dat de Nijverheidslaan de enige ontsluitingsweg blijft voor de vrachtwagens. Het omleiden van verkeer aan de Korte Muiderweg brengt hier geen verandering in. Terecht stelt vergunninghouder dat het niet om een groot industrieterrein gaat. Die kleinschaligheid brengt in dit geval met zich mee dat er één ontsluitingsweg is, waarbij sprake is van bedrijven die afhankelijk zijn van zwaar vervoer van onder meer gevaarlijke stoffen. Ten aanzien va de woningbouw in het Westelijke deel van het industrieterrein meldt het stedenbouwkundig advies dat een kinderdagverblijf daar meer op zijn plek zou zijn. De commissie acht het op voorhand niet onlogisch dat er bij een aan- en afvoerroute voor vrachtwagens sprake is van fijnstof. In dergelijke gevallen is het aan de aanvrager van een kinderdagverblijf om aan te tonen dat dit anders zou kunnen zijn. Terecht stelt vergunninghouder dat er geen sprake is van omwonenden die geluidsoverlast kunnen ervaren. Terecht stelt de pandeigenaar van het naastgelegen bedrijf daar echter tegenover, dat de wettelijke geluidsnormen in deze situatie onverkort gelden vanuit zijn bedrijf naar de kinderopvang en dat dit grote financiële, hetzij existentiële gevolgen voor de bedrijfsvoering kan hebben.

Standpunt van het bestuur ter zitting
Het standpunt van het college is in het kort als volgt samen te vatten.

Het bestreden besluit is onterecht verleend en de bezwaren geven aanleiding tot een herroeping in heroverweging van het bestreden besluit en het alsnog weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning.

Een goede ruimtelijk ordening
Op grondslag van de ingediende bezwaren, het standpunt van het bestuur en van artikel 7:11 van de Awb, dient in bezwaar een volledige heroverweging plaats te vinden. Dit betekent dat de aanvraag op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage 2 van het Bor juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo alsnog als een kruimelgeval moet worden getoetst aan het beleid en aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening.

Het bestuur heeft al aangegeven dat deze afweging op grond van het stedenbouwkundig advies al leidt tot een weigering van de gevraagde vergunning. Dit leidt tot de conclusie dat

de vergunning in bezwaar alsnog wordt geweigerd. Daarmee wordt niet meer toegekomen aan het vragen om nadere rapportages, omdat de locatie zelf al niet geschikt kan worden geacht.

Conclusie
Al met al komt de Commissie tot de vaststelling dat aan het bestreden besluit geen afweging ten grondslag heeft gelegen en dat het bestuur terecht naar aanleiding van de bezwaren kon betogen dat zij alsnog gebruik kan maken van haar discretionaire bevoegdheid om te weigeren.

Ingebrekestelling
Op 1 juli 2021 is het bestuur door Otje in gebreke gesteld omdat de beslistermijn voor het nemen van een beslissing op bezwaar is verstreken. Op grond van artikel 4:17 lid 6 onder b van de Awb is echter geen dwangsom verschuldigd, indien een aanvrager (hier: de bezwaarmaker) niet belanghebbend is. Dit maakt dat er geen dwangsommen worden toegekend.

Proceskosten
Het bezwaar van Handelsmaatschappij A. Smit en Zoon B.V. is gegrond. Dit betekent dat een proceskostenvergoeding op grond van 7:15 is verschuldigd van [redacted], op grond van het Besluit proceskosten bestaande uit 2 procespunten, met elk een waarde van [redacted]

Advies

De Commissie adviseert om met inachtneming van dit advies en de daarin genoemde overwegingen een beslissing op bezwaar te nemen. De commissie adviseert:

- het bezwaar van Kinderdagverblijf Otje niet-ontvankelijk te verklaren;
- de overige bezwaren gegrond te verklaren;
- om de van rechtswege ontstane vergunning te herroepen en op grond van de bezwaren alsmede van het stedenbouwkundig advies, de gevraagde omgevingsvergunning alsnog te weigeren; geen dwangsommen toe te kennen aan Kinderdagverblijf Otje;
- Proceskosten toe te kennen ter hoogte van [redacted] aan A. Smit en Zoon.

Dit advies is vastgesteld door de Commissie bestaande uit [redacted] (voorzitter) en [redacted] secretaris).

Weesp, 7 september 2021

De voorzitter [redacted]

De secretaris [redacted]

Bijlage juridisch kader

- *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
   a. het bouwen van een bouwwerk,
   b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
   c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
   (…).

Artikel 2.10, eerste lid, luidt als volgt:
Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
e. (…).

Artikel 2.10, tweede lid, luidt als volgt.
In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
   a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
      1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

   (…)

- *Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Weesp*

Artikel 7 Bedrijventerrein – 3

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:
  - jachthavens zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
  - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt', tevens een bouwmarkt;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens het wonen in een bedrijfswoning, inclusief een beroep of aan huis gebonden bedrijf of beroep, zoals bepaald in lid 22.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - clubhuis', tevens een clubhuis;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': een bevi-inrichting;
- e-commerce, uitsluitend ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie;

met dien verstande dat:

- bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van panden op het perceel;
- Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
- vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande inrichtingen;
- detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten.

7.2 Bouwregels

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 Gebouwen

- gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak;
- het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder b het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage;
- de oppervlakte van ieder bouwperceel niet minder dan 1.000 m2 mag zijn;
- over het hele bouwvlak ondergronds mag worden gebouwd met een verticale diepte van niet meer dan 4 m;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag zijn;
- de hoogte van bedrijfsgebouwen met bovengelegen bedrijfswoningen niet meer dan 15 m mag zijn;
- de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 700 m3 mag zijn;
- bij elke bedrijfswoning een bijgebouw is toegestaan met een grondoppervlak van niet meer dan 30 m2 en een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;
- geparkeerd wordt op eigen terrein waarbij de parkeernormen gelden, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen, en waarbij parkeren op het dak en ondergronds is toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 m mag zijn.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag zijn;
- de bouwhoogte van kleinschalige duurzame energietechnieken niet meer dan 7 m mag zijn, gemeten vanaf de plaatsingshoogte;
- in aanvulling op het bepaalde onder b gelden voor kleinschalige windturbines de volgende regels:
    - een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;

    - de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15 meter; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de rotordiameter niet meer dan 5 m; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2 meter;
    - de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10 meter bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
    - de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter;
- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan de bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van pijpen en schoorstenen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.2.1 sub f voor een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;
- lid 7.2.1 sub j voor het verlagen van de parkeernorm onder de voorwaarde dat op een andere ruimtelijk acceptabele wijze voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en dat de noodzaak aangetoond wordt;
- lid 7.2.1 sub k voor het bouwen op de perceelsgrenzen.

7.3.2 Afwegingskader

Een in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- bewoning van bedrijfsruimten;
- het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen;
- het uitbreiden van het vloeroppervlak, de capaciteit en/of het veranderen van de aard van bestaande Bevi-inrichtingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', waardoor het PR 10-6 contour buiten de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' komt te liggen;

- zelfstandige horeca.

7.4.2 Parkeernormen

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.1 voor het toestaan van bedrijven in de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening met uitzondering van kappers en schoonheidsinstituten;
- lid 7.4.1 sub c en toestaan dat de PR 10-6 contour van een bevi-inrichting buiten de inrichtingsgrens komt te liggen voor zover samenvallend met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', Verkeer - Railverkeer' en/of 'Water'.

7.5.2 Afwegingskader

Een in lid 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeersituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid.