



|                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Onderwerp                      | <i>Weigering</i> [redacted]     |
| Doel bespreking met bestuurder | <i>informatief</i>              |
| Datum bespreking               | <i>4 juli 2023</i>              |
| Aanwezig bij staf              | [redacted]                      |
| Stukken                        | <i>Bijlage conceptweigering</i> |

#### **Memo**

**Van:** [redacted]

**Aan:** [redacted]

#### **Inleiding**

Op 14 februari 2023 zijn er een conceptaanvraag en een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit 'aanbrengen van een alarminstallatie'.

Na veel heen en weer gebel tussen de vergunningverlener en [redacted] waarbij diverse malen is aangegeven om een deskundig iemand in te huren om zijn aanvraag te begeleiden, is de aanvraag en de conceptaanvraag voor de alarminstallatie ingetrokken.

Voordat de aanvraag door Vergunningen was opgepakt is er op 22 februari 2023 met [redacted] van [redacted] op kantoor een gesprek geweest, waarbij er collega's van APV en Gebruik aanwezig waren als ook [redacted]. Helaas was hier niemand van Vergunningen Bouw aanwezig. Aanleiding voor het gesprek was het nog niet kunnen afgeven van de exploitatievergunning en dat bepaalde vragen mbt de financiering niet helemaal transparant was. Gezien de omvang van de inrichting en de bedrijfsactiviteiten zal er qua energieverbruik aan de "informatieplicht energiebesparing" voldaan moeten worden.

Tevens is in dit gesprek aangegeven dat een bierbrouwerij op deze locatie niet is toegestaan en dat hiervoor een olo aanvraag moet worden ingediend voor het mogelijk afwijken van het bestemmingsplan. Ook, gezien het bedrijfsplan (horeca 3 in plaats van het toegestane horeca 4) Behalve de bierbrouwerij waren er ook reclame uitingen op de gevel van het monument aangebracht.

Op 5 maart 2023 is er een nieuwe aanvraag ingediend voor de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regels' en het uitvoeren van een beperkte milieutoets.

Bij het verzoek om aanvullende gegevens voor deze aanvraag is aangegeven dat er meer vergunningsplichtige activiteiten benodigd zijn (bouwen en monumenten) en dat die bij de lopende aanvraag kunnen worden gevoegd, of middels een aparte aanvraag ingediend kunnen worden (Er is helaas geen onlosmakelijkheid tussen de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regels' en de activiteiten 'bouwen' en 'verstoren, slopen of enig opzicht wijzingen van een monument').

Uiteindelijk zijn alleen gegevens ten behoeve van de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regels' en de beperkte milieutoets aangeleverd. Op grond van deze geleverde gegevens is onderzocht of een afwijking van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort. Hiervoor is advies uitgezet bij de afdeling Ruimte en Duurzaamheid. Zij heeft negatief geadviseerd met de volgende motivatie:

*De aanvrager wil een bierbrouwerij realiseren. Een bierbrouwerij wordt aangemerkt als een bedrijf. (Ambachtelijke)bedrijven zijn op de locatie toegestaan met dien verstande dat het moet gaan om bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie A vallen en ambachtelijk bedrijven die in de Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten voorkomen. Een bierbrouwerij komt noch in de Staat van bedrijfsactiviteiten noch in de Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten voor.*

*In artikel 27.2 onder e is een binnenplanse vrijstelling opgenomen voor een bedrijf dat niet aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit bedrijf vergelijkbare of minder nadelige ruimtelijke gevolgen heeft voor het aanwezige woon- leefklimaat als een bedrijf dat wel op de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomt.*

*In de ruimtelijke onderbouwing is de informatie over de gevolgen op woon-en leefklimaat beperkt. Zo ontbreekt nadere informatie over de vervoersbewegingen (wat aangevoerd wordt en wat weggaat) en de aspecten geluid en geur. Ook ontbreekt informatie over de bruto vloeroppervlakte van de productieruimte.*

*Met betrekking tot het geluidsaspect is aangegeven dat door bepaalde maatregelen het geluid is verminderd. Daarmee blijft onduidelijk hoe hoog de geluidsbelasting is en hoe de maatregelen deze belasting beperken. Over de geur wordt helemaal geen informatie verschaft. Zo is onduidelijk welke maatregelen worden getroffen om geuroverlast voor omwonenden/belanghebbenden te voorkomen. Daarbij is ook meer informatie over de specificaties van de koeler nodig. In aansluiting hierop is het nodig te weten of er ook installaties nodig zijn die buitendaks uitmonden om te kunnen beoordelen hoe het afzuigen opgelost wordt. Zonder deze informatie kan immers geen beoordeling worden gemaakt over de aanvaardbaarheid van het gebruik en de gevolgen daarvan voor het woon- en leefklimaat. Het gaat hier om een monument, bij de gekozen maatregelen om de geuroverlast te voorkomen, dient hier rekening mee gehouden te worden.*

*Pas na deze informatie kan beoordeel worden of aanspraak kan worden gemaakt op artikel 27.2 e.*

*Verder is over het concept, naast het brouwen, weinig tot geen informatie aangeleverd. In de onderbouwing wordt aangegeven dat het een brouwerij met restaurant betreft. Ook wordt het omschreven als een cafe-restaurant. Op het logo staat vermeld: brouwerij, bar, restaurant. Op de beschrijving op de website, welke nog summier is, staat aangegeven dat het een brouwerij, cocktailbar, bistro en boutique is. Onduidelijk is nu wat precies de bedoeling ter plaatse is en wat de activiteiten zijn naast het brouwen.*

*Een restaurant wordt als horeca van categorie 4 aangemerkt. Een bar, café en cocktailclub wordt aangemerkt als horeca van categorie 3. Deze vorm van horeca is, anders dan in de onderbouwing staat aangegeven, hier niet toegestaan. Horeca van categorie 3 heeft meer gevolgen voor het woon- en leefklimaat dan een horeca van categorie 4 vestiging en is daarom ook niet gewenst. Hieraan kan derhalve niet meegewerkt worden. Uit de aanvraag dient dus duidelijk en klip en klaar te blijken dat het gebruik horeca van categorie 4 betreft.*

*Gelet op het vorenstaande wordt geen medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan.*

De uitgangspunten uit de milieutoets voldoen in principe. De vraag is alleen of in de uitvoering ook aan deze uitgangspunten kan worden voldaan (afvoerpijp, ventilatie-units, luchtbehandelingsinstallatie e.d.)

### **Conclusie**

Nadat de vergunning is afgewezen, zal er in beginsel handhavend opgetreden moeten worden. Handhavend optreden zal, mede gelet op de reeds gedane investeringen, wel verstrekkende gevolgen hebben voor de exploitant. Er zou voordat er daadwerkelijk gehandhaafd wordt nog een poging ondernomen kunnen worden richting de aanvrager om nu een volledige aanvraag (dus inclusief de activiteit bouwen, de activiteit slopen, verstoren of in enig opzicht wijzigen van een monument en de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels, waar een eenduidig bedrijfsplan en onderbouwing wordt aangeleverd) in te dienen.