



Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen
Telefoon 024-7517700
E-mail info@odrn.nl

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
21 november 2022

Ons kenmerk
OD60 /
W.Z21.109059.05 /
D221180014

Contactpersoon

Onderwerp
Intrekken omgevingsvergunning op verzoek
(besluit)

Datum uw brief

Telefoonnummer
024 – 751 7700

Adres
Oosterhoutsedijk 21 te Lent

Op 20 oktober 2022 ontvingen wij van u het verzoek om een vergunningvoorschrift in een aan u verleende omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken wegens gewijzigde omstandigheden. In deze brief informeren wij u over het besluit dat wij op uw verzoek hebben genomen. Wij hebben besloten uw verzoek, onder voorwaarden, te honoreren.

Omgevingsvergunning d.d. 28 januari 2022 (W.Z21.109059.01)

Op 28 januari 2022 hebt u van ons een omgevingsvergunning gekregen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Oosterhoutsedijk 21 te Lent. De vergunning is bekend onder zaaknummer W.Z21.109059.01. De vergunning staat u toe om gelegenheid te geven voor danslessen/dansoefeningen in de zaal van het café. De omgevingsvergunning is bij beslissing op bezwaar van 13 juli 2022 gewijzigd. In deze wijziging is het volgende vergunningvoorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden:

"Het café mag, in het geval dat er danslessen plaatsvinden of sprake is van verhuur van (delen van) de accommodatie, niet toegankelijk zijn voor andere(n) (bezoekers) dan de deelnemers aan de danslessen en bezoekers van de activiteiten die plaatsvinden in de zaal."

Bovengenoemd vergunningvoorschrift volgt uit de toetsing aan het "Facetbestemmingsplan Parkeren" en de "Beleidsregels Parkeren 2022". Uit de in bezwaar overgelegde parkeerbalansberekening volgt namelijk dat er geen sprake is van een stijging van de parkeerbehoefte wanneer de danslessen plaatsvinden als het café gesloten is voor andere bezoekers dan de deelnemers aan de danslessen. In het geval dat er sprake zou zijn van "dubbelgebruik" tussen café en danslessen is er namelijk wel sprake van een stijging van de parkeerbehoefte. Deze stijging is op basis van de "Beleidsregels Parkeren 2022" berekend op 2 parkeerplaatsen in de situatie 'Dansstudio'. Ten tijde van de beslissing op bezwaar waren deze 2 parkeerplaatsen niet op eigen terrein beschikbaar.

Uw verzoek tot (gedeeltelijke) intrekking

Op 20 oktober 2022 hebt u ons verzocht om het verbod op dubbelgebruik van het café en danslessen op te heffen. U kunt 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, zoals aangetoond met bijgevoegde foto's en toelichting. De foto's en toelichting maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Overweging

Wij hebben uw verzoek voorgelegd aan de beleidsmedewerker Verkeer van de gemeente Nijmegen. Het advies van de beleidsmedewerker luidt als volgt:

"Huidige situatie

*Parkeernorm Eenheid Parkeerbehoefte huidige situatie Café / bar / cafetaria
Centrumgebied*

Berekening: 142m² gedeeld door 100 x 4 pp = 5,68 pp

*Toekomstige situatie: Parkeernorm Eenheid Parkeerbehoefte toekomstige situatie
Dansstudio;*

Berekening: 142m² gedeeld door 100 x 1 pp = 1,42 pp

Bij dubbelgebruik is de danszaal open en is het café open. Op dat moment dienen beide functies bij elkaar te worden opgeteld. Dan is aan parkeerplaatsen nodig: 5,68 en 1,42 = 7,1 pp. Dit betekent dat er sprake is van een tekort van 7,1 - 5,68 = 1,42 pp. Dit is afgerond 2 pp.

In de aanvraag is te zien dat er 2 pp worden aangelegd op eigen terrein; dat betekent dat verkeer/parkeren akkoord is."

Nu het benodigde aantal parkeerplaatsen bij dubbelgebruik van het café en de danszaal voor danslessen (parkeernorm: 'dansstudio') op eigen terrein wordt opgelost, is er geen noodzaak meer om het verbod op dubbelgebruik in de omgevingsvergunning te handhaven.

Besluit

Wij besluiten, op grond van artikel 2.33, lid 2 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het vergunningvoorschrift in de omgevingsvergunning met kenmerk W.Z21.109059.01 in te trekken, voor zover het een verbod op dubbelgebruik tussen het café en de danslessen/-oefeningen in de danszaal betreft.

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. De parkeerplaatsen worden duidelijk als zodanig ter plaatse aangegeven en zijn vrij van obstakels tijdens het dubbelgebruik van het café en de danszaal;
2. De parkeerplaatsen mogen geen vluchtweg blokkeren.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking de dag na de verzenddatum van het besluit.

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd op de website
<https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Bezwaarmogelijkheid

Bent u het niet eens met dit besluit? U, maar ook andere belanghebbenden, kunnen hier bezwaar tegen maken. Meer informatie hierover leest u in bijlage 1.

Heeft u nog vragen?

Bel of e-mail gerust. De contactgegevens staan boven in deze brief. Vermeld altijd het zaaknummer (W.Z21.109059.05).

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen (2):

1. Hoe kan bezwaar worden gemaakt tegen dit besluit?
2. Toelichting aanvraag en foto's behorende bij het besluit

Bijlage 1: Hoe kan bezwaar worden gemaakt tegen dit besluit?

Gedurende zes weken, die ingaat op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij de gemeente Nijmegen.

Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via een webformulier op de website van de gemeente Nijmegen onder "bezwaarschrift indienen". Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

In het bezwaarschrift moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Individuele burgers kunnen het verzoek ook digitaal indienen via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/> (onder "Digitaal procederen - Rechtbanken sector bestuursrecht"). Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD. Advocaten en gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie kunnen hier geen gebruik van maken.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 2000).

Bijlage 2: Toelichting aanvraag en foto's behorende bij het besluit

Toelichting bij aanvraag intrekking vergunningvoorschrift d.d. 20 oktober 2022

In samenspraak en overleg met uw collega ODRN Rardy Nicolassen hierbij ons verzoek om het besluit met Kenmerk: OD40 / W.Z21.109059.01 / D220068659 aan te passen. Wij kunnen namelijk voldoen aan de parkeerbalans, door met gemak 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te legaliseren. In de bijlage 2 foto's waarin je duidelijk kan zien, hoe wij dit gaan doen. Wij zullen een bord ophangen met "parkeerplaatsen Waalzicht".

Foto's locatie 2 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein



