

Omgevingsvergunning

HZ-2019-0052

Activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bouw

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 12 maart 2019 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een overkapping bij een snellaadvoorziening voor elektrische voertuigen bij een tankstation aan het adres Dassenbaan 2 in Schaijk, kadastraal bekend gemeente Landerd, sectie H, nummer 618.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- bouw.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- Aanvraag publiceerbaar (ontv 12mrt19);
- Tekening Situatie dd 28juli18 (ontv 28mei19);
- Tekening Situatie BESTAAND dd28juli18 (ontv 12mrt19);
- Tekening Situatie NIEUW 28juli18 (ontv 12mrt19);
- Tekening Plattegrond dd28juli18 (ontv 12mrt19);
- Infodocument Fastned Snellaadstations (ontv 12mrt19);
- Referentiefoto (ontv 12mrt19);
- Referentiefoto 2 Station A8 De Wateringen (ontv 12mrt19);
- Referentiefoto 1 Station A8 De Wateringen (ontv 12mrt19);
- Referentiefoto Installaties (ontv 12mrt19);
- Tekening 135758-100 Pylon met richtingaanwijzer dd3mei18 (ontv 12mrt19);
- Referentiefoto Hekwerk logo (ontv 12mrt19);
- Tekening Houten hekwerkPlattegrond en gevels dd1apr18 (ontv 12mrt19);
- Tekening W01C Houtconstructie Gevels dd 2nov17 (ontv 12mrt19);
- Tekeningen Constructie Fundering, details em. (ontv 12mrt19);
- Tekening Constructie FN002 Gevels en doorsneden dd28aug17 (ontv 12mrt19);
- Tekeningen Constructie FN02 Details dd17juli17 (ontv 12mrt19);
- Tekening Constructie FN001 Dak dd28aug17 (ontv 12mrt19);
- Statische berekeningen dd26juli17 (ontv 12mrt19);
- Antwoorden AIM-sessie A3lzmz1thaq dd1mrt18 (ontv 12mrt19);
- Meetrapportage geluidsmetingen snelladers Fastned d.d. 23-08-2019 (ontv 7 okt 19);
- Rapport Archeologie ddokt19 (ontv 23okt19);

- Snellaadstation_A50_Ganzenven_3_pdf (ontv 21apr20).

Overwegingen en voorschriften

De procedurele en inhoudelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn als bijlage bijgevoegd.

Zeeland, "datum besluit"

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
Afdeling Ruimte
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het instellen van beroep (zie hieronder). Als gedurende die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit in werking zodra de rechter ten aanzien van dat verzoek een besluit heeft genomen.

Beroep en voorlopige voorziening

U kunt binnen zes weken nadat dit besluit is ter inzage is gelegd, beroep instellen bij de rechtbank. U stuurt het beroepschrift naar: Rechtbank Oost-Brabant, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet u ondertekenen en het moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet met dat besluit eens bent.

Het is ook mogelijk om digitaal beroep aan te tekenen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Als u beroep instelt, blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de rechtbank een uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de rechtbank, nadat u beroep heeft aangetekend, verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. De rechtbank kan dan snel - en voordat zij uitspraak doet - een bepaalde maatregel treffen.

Zowel voor het digitaal indienen van een beroepschrift als voor het digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening, heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie.

Procedurele overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in de Wabo, hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor, zijn wij in dit geval bevoegd een beslissing te nemen op de aanvraag.

Volledigheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens op 17 mei 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 april 2020. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 340 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- de welstandscommissie heeft op 21 maart 2019 het plan positief beoordeeld;

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2020 ter inzage gelegd.

Van de ontwerpvergunning wordt kennisgeving gedaan in huis-aan-huisblad 'De Arena', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Eenieder kan gedurende zes weken een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het besluit. U en een ieder kunnen zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht).

Inhoudelijke overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld of redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in de bouwverordening.

Bestemmingsplan

Voor de gronden waar de aangevraagde activiteit betrekking op heeft, geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" en "Parapluplan wonen en parkeren Landerd". Op deze gronden is de bestemming "Bedrijf" en 'specifieke vorm van bedrijf 4' van toepassing.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Zie verder onder de kop "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

Welstand

De aanvraag is op 21 maart 2019 getoetst aan de welstandsnota.

Het plan ligt in het gebied: Welstandsniveau 2.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is zowel op zichzelf staand beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

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

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een Algemene Maatregel van Bestuur of met een voorbereidingsbesluit.

De grond(en) waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en "Parapluplan wonen en parkeren Landerd".
Op deze grond(en) rust de bestemming "Bedrijf" en 'specifieke vorm van bedrijf 4'.

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 7 van het geldende bestemmingsplan, namelijk dat de bestemmingsomschrijving niet voorziet in de realisatie van een snellaadstation en de bouwhoogte van de beoogde overkapping hoger is dan ter plaatse is toegestaan.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat de planologisch relevante aspecten die bij dit besluit betrokken zijn en toont aan dat het project zich verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het desbetreffende gebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat na de realisatie van het project er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning, in strijd met het gebruik van het bestemmingsplan, moet de gemeenteraad 'een verklaring van geen bedenkingen' afgeven. Dit is geregeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de raad. Er is besloten dat voor dit plan geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Het bouwen moet in overeenstemming zijn met de bepalingen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- Met de bouw moet binnen 26 weken na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, worden gestart. Als dat niet gebeurt, kunnen wij besluiten om de vergunning in te trekken.
- De start moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin moet worden vermeld om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om de start van de werkzaamheden gaat.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen of ladders op gemeentegrond moet vooraf overleg worden gepleegd met de afdeling Realisatie en Beheer.
- Voordat met de bouw kan worden gestart, moet de afdeling Realisatie en Beheer de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en het peil aangeven.
- Het terrein waarop de werkzaamheden plaatsvinden, moet met een doeltreffende afscheiding van de weg of het aangrenzende terrein zijn afgescheiden.
- Tenminste twee dagen voordat wordt gestart met het inbrengen van de funderingspalen, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen. Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat om het inbrengen van funderingspalen gaat.
- Tenminste één dag voordat wordt gestart met het storten van beton, moet u de afdeling Ruimte daarvan in kennis stellen (in verband met het keuren van de wapening). Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en om het keuren van de wapening van welk specifieke onderdeel (fundering, verdiepingsvloer e.d.) het gaat.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen, wordt door ons aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond zal nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk worden geplaatst. U moet de aansluiting tenminste twee weken van tevoren aanvragen bij de afdeling Realisatie en Beheer. Aansluiting gebeurt pas zodra de aansluitkosten zijn betaald.
- Afval dat door sloopwerkzaamheden ontstaat, moet, teneinde hergebruik mogelijk te maken, worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dat niet mogelijk is, moet de houder van het afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval van het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet

worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact worden opgenomen met het waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 5216 PP 's-Hertogenbosch, telefoonnummer 073-6156666.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen houdt geen goedkeuring in van de plaats of wijze van opstelling van meters van openbare nutsbedrijven. Een en ander moet voor nieuwbouw en voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd, U wordt verzocht hierover tijdig overleg te plegen. Meer informatie vindt u op www.huisaansluitingen.nl.
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Het lozen van het opgepompte bronneringswater kan geschieden op oppervlaktewater (sloot of vijver) of op de riolering. Voor het lozen op het oppervlaktewater is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk (aan te vragen bij het waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch tel. 073-6156666). Voor het lozen op de riolering is een omgevingsvergunning noodzakelijk.
- Als door het waterschap een vergunning wordt verleend om op het oppervlaktewater te lozen dan moet u de eerste dag van de lozing door te geven aan de afdeling Realisatie en Beheer.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, zal door de gemeente worden hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.
- Het maken van een in- of uitrit moet bij de afdeling Realisatie en Beheer worden gemeld. Als die op openbaar terrein komt te liggen, dan zijn de kosten voor de aanvrager.
- De beëindiging van de werkzaamheden moet worden gemeld bij de afdeling Ruimte. Dat doet u door een mail te sturen naar wabo@landerd.nl. Daarin vermeldt u om welk adres het gaat, welke werkzaamheden het betreft, het kenmerk van de vergunning en dat het om een gereedmelding van de werkzaamheden gaat. De werkzaamheden worden vervolgens door de afdeling Ruimte afgeschouwd.
- Het is verboden het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld.