

Omgevingsvergunning

HZ-2016-0147



Activiteit:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd hebben op 27 september 2016 een aanvraag voor omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De Maashorst Minigolf
Hoogheistraat 9
5374 NT Schaijk

De aanvraag is ingediend voor het planologisch realiseren van een minigolfbaan en ondersteunende horeca-activiteiten aan het adres Hoogheistraat 9 te Schaijk.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wabo en de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontwerpbeschikking hebben wij het voornemen om te besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit: het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken deel uit van deze vergunning:

- Aanvraagformulier d.d. 27 september 2016, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27 september 2016, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Beplantingsplan, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Quicksan flora en fauna Hoogheistraat 9-9a te Schaijk d.d. 2 juli 2016, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Rapport akoestisch onderzoek industrielawaai Hoogheistraat 9 te Schaijk d.d. 23 september 2016, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' d.d. 26 april 2016, ontvangen d.d. 27 september 2016;
- Verzoek om deelvergunning d.d. 3 november 2016, ontvangen d.d. 3 november 2016.

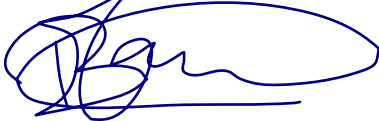
Overwegingen en voorschriften

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

Zeeland, 15 november 2016

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Landerd,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving afdeling Ruimte,



mr. B.J. Hamelink-Jansen

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 ontvankelijkheid. De aanvraag bevat 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.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden met ingang van 28 november 2016 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. Van die gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

Inhoudelijke overwegingen

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". Op deze grond(en) rust de bestemming "Agrarisch met waarden - 1".

De activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft, is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Concreet is het aangevraagde in strijd met artikel 5.1.1 van het geldende bestemmingsplan, omdat het voorgenomen gebruik niet strookt met de opsomming van de bestemming c.q. het gebruik, waarvoor de gronden zijn aangewezen.

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

Binnen het bestemmingsplan is **geen** afwijking gegeven die medewerking aan uw aanvraag mogelijk maakt.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en artikel 4 van bijlage 2 van de Bor **niet** bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan.

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 onderbouwing.

Wij zijn voornemen om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan, omdat de gevraagde omgevingsvergunning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering hiervoor is opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Zowel de provincie Noord-Brabant als het waterschap Aa en Maas kan instemmen met ons voornemen om deze omgevingsvergunning te verlenen. Er zijn immers geen provinciale – of waterschapsbelangen die zich hiertegen verzetten. Overeenkomstig het advies van de provincie wordt door ons college aan de omgevingsvergunning een beplantingsvoorschrift verbonden, waarin de verplichting wordt opgenomen dat het beplantingsplan dient te worden uitgevoerd en in stand dient te worden gehouden.

Voorschriften

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

- Het als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen beplantingsplan dient voor het in gebruik nemen van de minigolfbaan uitgevoerd te worden en in stand gehouden te worden.

ONTWERP