

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 6 februari 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Gemeente Boxtel, p/a Postbus 10.000 te Boxtel voor het bouwen van een clubgebouw voor R.k.v.v. O.D.C. De aanvraag gaat over Molenwijkseweg, naast nummer 5. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV/2011368.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan de gemeente Boxtel.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

bijlage 1	aanvraagformulier, ontvangen op 6 februari 2012;
bijlage 2	ruimtelijke onderbouwing, d.d. 18 juni 2012
bijlage 3	tekening situatie, bladnummer B-000, d.d. 3 februari 2012
bijlage 4	tekening dakoverzicht, bladnummer B-101, d.d. 3 februari 2012
bijlage 5	tekening gevels, bladnummer B-200, d.d. 3 februari 2012
bijlage 6	tekening doorsnede, bladnummer B-300, d.d. 3 februari 2012
bijlage 7	statische berekeningen bovenbouw, d.d. 4 februari 2012
bijlage 8	statische berekening fundering, d.d. 4 februari 2012
bijlage 9	computer uitvoer bovenbouw, d.d. 4 februari 2012
bijlage 10	computer uitvoer fundering, d.d. 16 februari 2011
bijlage 11	tekening constructie, bladnummer S-01, d.d. 4 februari 2012
bijlage 12	tekening constructie, bladnummer S-02, d.d. 4 februari 2012
bijlage 13	funderingsadvies, 6 februari 2012
bijlage 14	tekening fundering, bladnummer B-099, d.d. 9 maart 2012
bijlage 15	tekening begane grond, bladnummer B-100, d.d. 9 maart 2012
bijlage 16	tekening bouwbesluit, bladnummer B-110, d.d. 9 maart 2012
bijlage 17	bouwbesluitberekeningen, d.d. 9 maart 2012
bijlage 18	aanvulling bouwbesluit, 9 maart 2012
bijlage 19	EPC-berekening, d.d. 5 maart 2012
bijlage 20	Voorstel installatie, d.d. 6 februari 2012
bijlage 21	Zienswijze GS, d.d. 26 april 2012
bijlage 22	Zienswijze de heer Van Dongen, 22 mei 2012

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Tenminste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een berekening van de kipstabiliteit van de stalen dakplaten te worden overgelegd.

Boxtel, 28 juni 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 12 april 2012 tot en met 24 mei 2012. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de heer T. van Dongen te Boxtel.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant merkt in de brief van 26 april op dat het plan niet voorziet in kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt opgemerkt dat het bestaande bouwblok niet wordt verwijderd. Hierin zal worden voorzien. Wanneer het nieuwe clubhuis in gebruik wordt genomen zal de oude accommodatie wordt gesloopt. Dit is ook als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen. Vervolgens zal het huidige bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan worden verwijderd, waardoor op deze locatie geen bebouwing meer mogelijk is.

Daarnaast blijkt niet welk groen verdwijnt en op welke wijze dit wordt gecompenseerd. Daarom is een plan opgesteld waaruit blijkt welk groen er verdwijnt en wat er wordt gecompenseerd. Dit plan is ter beoordeling voorgelegd aan de Gedeputeerde Staten en akkoord bevonden. Deze tekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Door een omwonende is een zienswijze ingediend omdat hij van mening is dat hij al geruime tijd last ondervindt van de lichtmasten die op het terrein aanwezig zijn. De klachten hebben betrekking op bestaande lichtmasten. Het onderliggende plan, namelijk de bouw van de clubaccommodatie, brengt geen verandering in deze situatie. Dit betekent dat de zienswijze ongegrond is. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat met de omwonende en ODC momenteel wordt bekeken in hoeverre de overlast kan worden beperkt.

Beroepsclausule

Vanaf de dag nadat dit besluit ter inzage is gelegd, kan daartegen gedurende een termijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend. Het besluit is op 29 juni 2012 ter inzage gelegd. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tegen het ontwerp van het besluit zienswijze hebben ingediend. Daarnaast kan door belanghebbenden waaraan redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend ook beroep worden ingesteld. Tegen wijzigingen in dit besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep;

Indien mogelijk dient het beroepschrift tevens een afschrift van het bestreden besluit te bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de bovengenoemde rechtbank.

Inwerkingtreding vergunning

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Afschrift aan

- afdeling WM ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- Gedeputeerde Staten provincie Noord-Brabant (digitaal)
- Indiener zienswijze

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouwen bouwwerk

- Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de bouwvergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld;
- Tenminste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een berekening van de kipstabiliteit van de stalen dakplaten te worden overgelegd.
- Indien het nieuwe clubhuis in gebruik is genomen, dient de oude accommodatie binnen drie maanden te worden gesloopt.
- Het beplantingsplan dat onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing, dient binnen één plantseizoen na het gereed melden van de bouw van het clubhuis te zijn gerealiseerd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "Boxtel-Noord" op gronden met de bestemming "Sport".

Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 14 opgenomen bebouwingsvoorschriften.

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Redelijke eisen van welstand

Op 8 februari 2012 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen hiermee instemmen.

Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

Aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoonst dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan.