

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERP-BESLUIT

Omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht art. 2.1 lid 1 sub c).

Nummer: HZ-2011-0308

Aanvraag

Op 25 augustus 2011 hebben wij een aanvraag om een eerste fasebeschikking als bedoeld in artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van:
de heer H.J.M. Lamers, die betrekking heeft op RKSVD DAW Schaijk op locatie kadastraal bekend gemeente Landerd, kadastrale gemeente Schaijk, sectie C nummer 5206 (deels) en 4648 (deels), plaatselijk bekend Bossestraat 56 te Schaijk, gemeente Landerd,

Onderdelen aanvraag

Deze aanvraag bestaat uit:

- Aanvraagformulier, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 21 juli 2011, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Flora- en faunaquickscan, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Verkennend bodemonderzoek, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven: realisatie nieuw clubgebouw ten behoeve van voetbalvereniging DAW. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bijlage Ruimtelijke onderbouwing bij deze beschikking.

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. De aanvrager vraagt vergunning voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

In de tweede fasebeschikking zullen de overige activiteiten op vergunbaarheid worden beoordeeld:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk;
- het slopen van een bouwwerk;
- houtopstand te vellen of te doen vellen.

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren.

Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling en overwegingen

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De in de aanvraag beschreven voorgenomen veranderingen staan niet vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Gelet hierop hoefde bij de aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden overgelegd.

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Ondanks het feit dat deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij wel kennis gegeven van de aanvraag in weekblad "De Arena".

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere werkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor

- het bestemmingsplan 'Kom Schaijk' – 2004 is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De aangevraagde activiteit is in strijd met voorschriften, zijnde artikel 16 en 18, van het bestemmingsplan 'Kom Schaijk'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij het bestemmingsplan 'Kom Schaijk' deze afwijking toestaat. Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en deze uitzonderingsgrond merken wij op dat het genoemde bestemmingsplan deze afwijking niet toestaat.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1 Wabo dan ook op deze grond niet worden verleend.

De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan 'Kom Schaijk' inclusief de daarin opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit is opgenomen in de lijst met planologische gebruiksactiviteiten uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

De activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd, komt niet voor op deze lijst. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bepaalde in artikel 12, lid 1, onder a sub 2 Wabo niet worden verleend.

De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan 'Kom Schaijk'. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend het volgende op:
In de bij ons op 25 augustus 2011 ingekomen integrale ruimtelijke onderbouwing is de totale inhoudelijke afweging verwerkt op grond waarvan aan het betreffende voornemen medewerking verleend zou kunnen worden.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

In de Wabo en het Besluit omgevingsrecht 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 Besluit omgevingsrecht, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:
- bouwmeester.

Blijkens het advies van de bouwmeester van de gemeente Landerd van 21 juli 2011 voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand, blijkens de toets aan de gemeentelijke welstandsnota, mits rekening gehouden wordt met de volgende aandachtspunten:

1. uitwerking buitenterreinen: bestaande bomenrijen intekenen, en meer aandacht voor autorouting en veiligheid voor de grote massa's sporters nabij de hoofdingang van het gebouw;
2. uitwerking van de V-kolommen: deze staan niet op de plattegronden aangegeven en enkele staan ook niet op de overhoekse gevels aangegeven. Bij nadere uitwerking zal blijken dat minimaal 1 V-kolom zo niet geplaatst kan worden. Aandachtspunt is het om een logische ritmiek van de schuine belijning van de verschillende kolommen te verkrijgen. Daarbij wordt het vermoedelijk logischer om de twee korte V-kolommen, die geplaatst zijn aan de kopzijde van het grote dak bovenop de lage onderbouw, te laten vervallen.

De door de bouwmeester beoordeelde en gewaarmerkte stukken, bestaande uit 5 situatietekeningen en 4 kleurenfoto's, zijn opgenomen als bijlage bij deze beschikking.

Tevens hebben wij, gelet op het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht, de aanvraag overgelegd aan de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- inspectie VROM;
- Provincie Noord-Brabant.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende reactie ontvangen:
Het Waterschap Aa en Maas heeft middels brief d.d. 2 september 2011 zich akkoord verklaard met de waterparagraaf van de overgelegde ruimtelijke onderbouwing.
Van de inspectie VROM en Provincie Noord-Brabant hebben wij geen reactie ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van Landerd heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn.

Met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor heeft de gemeenteraad bij besluit van 11 november 2010 bepaald dat deze verklaring niet vereist is bij de toepassing van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo mits de beoogde activiteit:

- niet in strijd is met een door de raad vastgestelde structuurvisie en in het desbetreffende geval overeenstemt met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- geen ingrijpende gevolgen heeft voor de gemeente;
- voldoet aan een eventueel in voorbereiding genomen bestemmingsplan
- niet in strijd is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de provinciale verordening ruimte.

Voorts heeft de gemeenteraad bepaald dat geen verklaring nodig is in het geval een ruimtelijk beleidskader is vastgesteld waarin de beoogde activiteit past.

De beoogde activiteit is niet strijdig met de genoemde voorwaarden. Voor deze concrete vergunningaanvraag is een verklaring van geen bedenkingen dan ook niet vereist.

De minister van VROM heeft op grond van artikel 2.34 Wabo geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in het kader van het algemeen belang een aanwijzing te geven met betrekking tot de inhoud van deze beschikking.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Zienswijzenprocedure

Alvorens een besluit kan worden genomen, dient ingevolge artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht het voornemen om een besluit te nemen, te worden bekendgemaakt. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 24 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen naar aanleiding van een openbare bekendmaking in weekblad "de Arena" en de Staatscourant. Gedurende deze termijn heeft een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze tegen het voornemen om een projectbesluit te nemen kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is wel/niet gebruik gemaakt.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

Besluit

Wij hebben op 25 augustus 2011 van de heer H.J.M. Lamers een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een nieuw clubgebouw ten behoeve van voetbalvereniging DAW. De aanvraag gaat over de locatie Bossestraat 56 te Schaijk, gemeente Landerd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2011-0308.

Wij zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de eerste fase beschikking te verlenen. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

De volgende gewaarmerkte documenten maken deel uit van de ontwerp beschikking en zijn bijgevoegd:

- aanvraagformulier, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 21 juli 2011, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Flora- en faunaquickscan, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Verkennend bodemonderzoek, ingekomen d.d. 25 augustus 2011;
- Vijf situatietekeningen, ingekomen d.d. 18 juli 2011;
- Vier kleurenfoto's, ingekomen d.d. 18 juli 2011.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. In de aanvraag tweede fase dient rekening gehouden te worden met de volgende punten:
 - uitwerking buitenterreinen: bestaande bomenrijen intekenen, en meer aandacht voor autorouting en veiligheid voor de grote massa's sporters nabij de hoofdingang van het gebouw;
 - uitwerking van de V-kolommen: deze staan niet op de plattegronden aangegeven en enkele staan ook niet op de overhoekse gevels aangegeven. Bij nadere uitwerking zal blijken dat minimaal 1 V-kolom zo niet geplaatst kan worden. Aandachtspunt is het om een logische ritmiek van de schuine belijning van de verschillende kolommen te verkrijgen. Daarbij wordt het vermoedelijk logischer om de twee korte V-kolommen, die geplaatst zijn aan de kopzijde van het grote dak bovenop de lage onderbouw, te laten vervallen.
2. De omgevingsvergunning laat de verplichtingen van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

Zeeland, 4 oktober 2011

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen.

W.C. Doorn-van der Houwen

Een exemplaar van deze beschikking, met uitzondering van de genoemde bijlagen, is gezonden aan:

- a. VROM-inspectie;
- b. Waterschap Aa en Maas;
- c. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Leges

Leges toepassen afwijkingsprocedure o.g.v.

artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 3 Wabo

€ 4.181,10

Beoordelen milieukundig bodemrapport

€ 157,15

Totaal

€ **4.338,25**

Inwerkingtreding beschikking en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan. Beroep kan worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het instellen van beroep betekent niet dat de inwerkingtreding van deze beschikking wordt opgeschort. Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank omwille van een spoedeisend belang om opschorting vragen. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk digitaal beroep in te stellen bij de 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.

