



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Noordeinde 11 te Kloetinge

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 24 maart 2014 een aanvraag ontvangen van Stichting Exploitatie Accommodatie Handboogsport Kloetinge, A.van Saksenlaan 1 te Goes, om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een schiethal voor de handboogsport. De aanvraag gaat over Noordeinde 11 te Kloetinge, kadastraal bekend als gemeente Kloetinge, sectie A, nummer 1191. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2014-0134.

Onder de omschrijving het realiseren van een schiethal voor de handboogsport wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is getoetst voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, aan artikel 2.10 van de Wabo;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, aan artikel 2.11 van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, aan artikel 2.12 van de Wabo;
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan, aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

De beslissing op de aanvraag is voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking heeft met ingang van 26 februari 2015 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aangevraagde werken en/of werkzaamheden zullen plaatsvinden op gronden die ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" mede zijn aangewezen voor "Waarde - Archeologie 2";

- ingevolge artikel 23.4.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” het verboden is op of in de gronden met de bestemming “waarde - archeologie 2” zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (a.) het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor met toepassing van lid 23.2 sub b omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, of ophogen van gronden met meer dan 40 cm;
- artikel 23.4.3 van de planregels bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in ieder geval wordt verleend indien de aanvrager aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, indien de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het betrokken terrein in voldoende mate worden veiliggesteld, of indien de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden;
- gezien het archeologisch rapport van d.d. 9 december 2014 het aannemelijk is dat de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, omdat op de voor “sport” aangewezen gronden gebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak (aldus artikel 14.2.2 sub a van de planregels);
- het aangevraagde bouwwerk is gesitueerd op gronden waar volgens de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding geen bouwvlak is opgenomen, hetgeen betekent dat dit bouwwerk op deze gronden in beginsel niet mag worden gerealiseerd;
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 december 2011 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’;
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van het ontwerpbesluit op 25 februari 2015 is geplaatst in het huis-aan-huisblad de Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website, alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het maken, veranderen van een uitweg

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanleg van de uitweg door de ligging, afmeting en inrichting, niet tot gevolg heeft dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- het doelmatig gebruik van de openbare weg, door aanleg van de uitweg, niet onevenredig wordt aangetast.
- de te realiseren uitweg is gesitueerd op private en openbare gronden waar ingevolge de vigerende bestemming een uitweg is toegestaan;

- door de aanleg van de uitweg geen verlichting of bebording behoeft te worden verplaatst;
- de aanleg van de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- voor de aanleg van de uitweg geen bomen behoeven te worden gekapt die zijn opgenomen in het Monumentale en Waardevolle Bomenboek Goes;
- voor de aanleg van de uitweg geen van gemeentewege aangelegd afschermend groen behoeft te worden verwijderd;
- de verharding van de uitweg op meer dan twee meter afstand van de stamvoet van een boom (met een diameter van tenminste 10 cm) is geprojecteerd.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

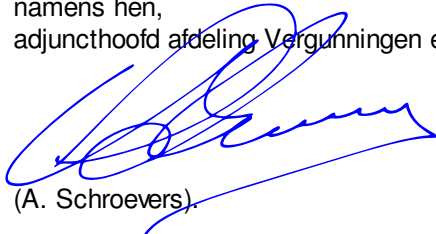
- I aan Stichting Exploitatie Accommodatie Handboogsport Kloetinge, A.van Saksenlaan 1 te Goes de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk te **verlenen**
 - het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te **verlenen**
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te **verlenen**
 - het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan te **verlenen**
- II aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Goes, 23 april 2015

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
adjuncthoofd afdeling Vergunningen en Handhaving,



(A. Schroevers).

Bezwaarclausule

Op grond van artikelen 8:1 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit bezwaar maken bij ons college. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na toezending van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

ALGEMEEN

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen moet op het bouwterrein aanwezig zijn en op verzoek aan de afdeling Vergunningen en Handhaving ter inzage worden gegeven.
3. Als houder van de vergunning moet u aan de afdeling Vergunningen en Handhaving doorgeven wanneer wordt aangevangen met:
 - a. het werk (zie kennisgeving van aanvang);
 - b. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het inbrengen van de funderingspalen;
 - d. het slaan van proefpalen;
 - e. het storten van beton;
4. Het (vloer)peil en de rooilijn c.q. de plaats moeten door de afdeling Vergunningen en Handhaving nader op het terrein worden aangegeven. Een afspraak hiervoor dient tenminste 2 weken van tevoren te worden gemaakt.
5. Op grond van het Besluit bodemkwaliteit is men verplicht bij afvoer en toepassing van grond dit te melden bij het Meldpunt Bodemkwaliteit van RWS Leefomgeving. De kwaliteit van de toegepaste grond dient van dezelfde of betere kwaliteit te zijn dan de ontvangende bodem. In veel gevallen kan gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goes. Als op de herkomstlocatie "verdachte" activiteiten hebben plaats gevonden dient de kwaliteit te worden bepaald middels een partijkeuring.
6. Op basis van de resultaten uit het archeologisch rapport bestaat de mogelijkheid dat bij verstoringen dieper dan 0,25 meter beneden het maaiveld (0,02 Meter –NAP) archeologisch behoudenswaardige resten verloren zullen gaan. Daarom dient bij verstoringen beneden dit niveau aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient plaats te vinden in de vorm van een Archeologische Begeleiding protocol Opgraven. Voor dit onderzoek is een Programma van Eisen vereist. Dit dient vooraf beoordeeld te worden door de bevoegde overheid (de gemeente Goes) en tevens door alle partijen te worden ondertekend.
7. Geadviseerd wordt het maaiveld op te hogen zodat de behoudenswaardige archeologische resten niet zullen worden geraakt. Indien dit niet mogelijk is, zoals bij het uitbreiden van de waterpartij, wordt geadviseerd om de werkzaamheden te laten plaatsvinden onder Archeologische Begeleiding protocol Opgraven. Voor dit onderzoek is een Programma van Eisen vereist. Dit dient vooraf beoordeeld te worden door de Bevoegde Overheid (de gemeente Goes) en tevens door alle partijen te worden ondertekend.
8. Op de te her ontwikkelen locatie is een niet ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig. De toplaag is plaatselijk sterk verontreinigd met DDT, daar dient voorafgaand aan de werkzaamheden een plan van aanpak ingediend te worden bij de gemeente Goes. Ook bij het isoleren van de verontreiniging door het aanbrengen van een afdeklaag is een beknopt plan van aanpak nodig.
9. Bij de geplande graafwerkzaamheden ter plaatse van de waterberging dient e bovengrond die matig verontreinigd is met DDT opnieuw te worden toegepast in de nieuwe bovengrond (gescheiden ontgraven).
10. Tijdens het bouwproces dient de opdrachtgever/ vergunninghouder/ aannemer de afdeling Vergunningen en Handhaving van tevoren in kennis te stellen voor een (eind)controle met de brandpreventie-inspecteur wanneer;
 - de installaties worden geïnstalleerd, getest en opgeleverd;
 - de plafonds dicht gaan;
 - men het bouwwerk in gebruik wenst te nemen.

BOUWBESLUIT - VEILIGHEID

11. Op grond van het Bouwbesluit 2012 en de praktijkrichtlijn bereikbaarheid en bluswater voldoet de bluswatervoorziening niet. Om te voldoen aan de huidige regelgeving is het noodzakelijk dat er een openbare brandkraan wordt geplaatst op een afstand van maximaal 40 meter. Gezien de gebouwfunctie en de locatie wordt in afwijking van het bovenstaande het volgende geadviseerd:

- Plaats ter hoogte van Noordeinde 7/9 een brandkraan op de drinkwaterleiding die daar ter plaatse een diameter heeft van 110 mm.

BOUWBESLUIT – GEZONDHEID

12. In de vuilwaterleiding moet op eigen terrein een ontstoppingstuk worden opgenomen.
Voordat deze aansluiting wordt gerealiseerd dient contact te worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte telefoonnummer (0113) 249 835.

BOUWBESLUIT - ENERGIEZUINIGHEID

13. Wanneer tijdens de bouw van de uitgangspunten in de EP-berekening wordt afgeweken, moet worden aangetoond dat de afwijking geen negatieve invloed op de energieprestatiecoëfficiënt heeft.

OVERIG

14. Advies: Indien er een dampremmende laag tussen de bodem en het schuimbeton is aangebracht beïnvloed dit de rc-waarde van de vloer aanzienlijk.