

Registraturnummer OMG-2012-0614



Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning,
Sportweg 8 te Wolphaartsdijk

Omgevingsvergunning

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 9 oktober 2012 een aanvraag ontvangen van Tennisvereniging W.P.D., Molendijk 18 te Wolphaartsdijk, om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw clubgebouw. De aanvraag gaat over Sportweg 8 te Wolphaartsdijk, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie AE, nummer 841. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2012-0614.

Onder de omschrijving het bouwen van een nieuw clubgebouw wordt verstaan:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo.

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

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 22 november 2012 zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft gedurende deze termijn gelegenheid gehad naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit bij ons naar voren te brengen. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij geen zienswijze over het ontwerp ontvangen.

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:

- gezien het advies van de welstandscommissie, het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria van de welstandsnota;
- 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 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 "Bebouwde kom Wolphaartsdijk", omdat op de voor "sport" aangewezen gronden de gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding "zonder gebouwen" (-z) geen hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen zijn toegestaan (aldus artikel 9.2, onder a en f, van de bestemmingsplanvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart);
- uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat het aangevraagde clubhuis niet binnen het bouwvlak, maar op gronden met aanduiding (-z) is gesitueerd;

- 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 de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, 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 21 november 2012 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.

Besluit

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

- I aan Tennisvereniging W.P.D., Molendijk 18 te Wolphaartsdijk, de omgevingsvergunning voor:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk te verlenen;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan 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 op grond van artikel 6.2 van de Wabo onmiddellijk na bekendmaking in werking, aangezien het onverwijld in werking treden van de beschikking naar ons oordeel nodig is in verband met de financiële belangen van de vergunninghouder bij de uitvoering van de werkzaamheden voor de start van het nieuwe tennisseizoen.

Goes,

10. JAN 2012

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
adj.hoofd afdeling Vergunningen en Handhaving,

(A. Schroevers).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Awb kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift 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 beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient u zo mogelijk een afschrift van dit besluit over te leggen.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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 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. de grondverbeteringswerkzaamheden;
 - b. het inbrengen van de funderingspalen;
 - c. het slaan van proefpalen;
 - d. het storten van beton;
4. Het peil en de rooilijn c.q. de plaats moeten door afdeling Vergunningen en Handhaving nader op het terrein worden aangegeven. Een afspraak hiervoor dient tenminste 2 weken van tevoren te worden gemaakt.
(Bouwbesluit 2012 art. 1.24)
5. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een BLVC-plan ter goedkeuring aan afdeling Vergunningen en Handhaving worden overgelegd. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.
6. De kans is aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ). Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de bevoegde overheid en de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: (0118) 67 08 70.
7. Het bouwterrein dient op een doeltreffende wijze van de weg te worden afgescheiden, een en ander ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht.
(Bouwbesluit 2012 art. 8.2)
8. Voor de aansluiting op het openbaar vuilwaterriool en/of het openbaar hemelwaterstelsel wordt op aanwijzing van de bouwinspecteur bepaald op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voorzieningen moeten worden aangebracht en welke voorzieningen in de gebouwaansluiting moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen te waarborgen. Voordat deze aansluiting wordt gerealiseerd dient contact te worden opgenomen met de afdeling Openbare Ruimte telefoonnummer (0113) 249 835
(Bouwbesluit 2012 art. 6.18)
9. Een gebruiksfunctie heeft als nevenfunctie of als buitenruimte een al dan niet gemeenschappelijke stallingsruimte voor fietsen, met een minimum van 2 m². De vloeroppervlakte heeft een breedte van ten minste 0,8 m en indien deze overdekt is een hoogte boven de vloer van ten minste 2,1 m.
10. De brand- en rookklasse van de gebruikte materialen zijn op tekening niet aangegeven. Deze dienen te voldoen aan de wettelijke eisen. (artikel 2.67 / 2.68 / 2.69 van het Bouwbesluit 2012) De gebruikte materialen dienen te voldoen aan NEN-EN 13501-1 betreffende de brandklasse D en voor artikel 2.69 aan NEN-EN 13501 en de daarbij behorende rookklasse s1fl

11. De bovenzijde van het dak mag niet brandgevaarlijk zijn, bepaald volgens NEN 6063.
(*Bouwbesluit 2012 ar. 2.71*)
12. Wanneer een voorziening voor bestrijding van brand niet duidelijk zichtbaar opgehangen is dient de plaats van het blusmiddel aangegeven te worden door een pictogram. Men dient bij gebruik en inrichting hier rekening mee te houden.
(*Artikel 6.33 van het Bouwbesluit 2012*)

Grondverzet

De grondkwaliteit is niet getoetst aan het besluit bodemkwaliteit (voorheen bouwstoffenbesluit). In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een partijbemonstering en eventuele hergebruikbeperkingen. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar het bodembeheersplan van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.