

Project: nr. W 34996

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 25 mei 2018 van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Postbus 4, 5386 ZG in Geffen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het uitbreiden van het parkeerterrein. De aanvraag gaat over Broekstraat 2 in Geffen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Geffen, sectie D, nummer 652.

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Dit onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de vergunningaanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

PROCEDURE

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in §3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) aan de daarbij behorende artikelen van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

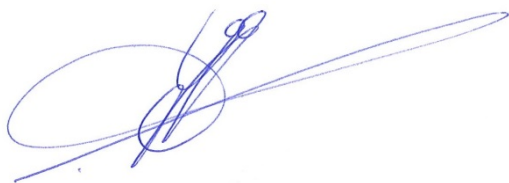
OVERWEGINGEN

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de overwegingen in de bijlage "overwegingen en toetsingen" kan worden geconcludeerd dat de gevraagde vergunning onder voorschriften kan worden verleend.

ONDERTEKENING

Oss, 30 april 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.
Namens dezen,



Ing. J.L.A.M. Jacobs.

Procesmanager van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

LEGES

	Grondslag	Leges
Aanlegactiviteit	€	46,00
Begroting omgevingsvergunning (€7.500,- te betalen via anterieure overeenkomst)		
TOTAAL LEGES	€	46,00

RECHTSMIDDELEN

Beroepsclausule

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift ongebruikt is verstreken.

Dit besluit is nog niet onherroepelijk. Hiertegen kan ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Het indienen van een beroep komt toe aan belanghebbenden, die eerder zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of aan belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Dit beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag na de terinzagelegging van het besluit. Het beroepschrift dient gemotiveerd te zijn en te worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 2500 MA 's-Hertogenbosch.

Als u een beroepschrift indient bij de rechtbank, hoeft u alleen dit besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te zenden. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij ons College op.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Hiertoe kan men, als er tevens een beroepschrift is ingediend, de voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed gelet op uw belangen dat vereist. Dit verzoek moet worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	4
BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN	5
BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN	1
1. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Archeologisch	1
2. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN	2
2.1 Algemeen	2
2.2 Landschappelijke inpassing compensatie	2
BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	3
1. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing	3
1.3 Conclusie	3
2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels	4

BIJLAGE I PROCEDURELE ASPECTEN

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss hebben op 25 mei 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Postbus 4, 5386 ZG in Geffen, voor het uitbreiden van het parkeerterrein. De aanvraag gaat over Broekstraat 2 in Geffen, op het perceel met de gemeentelijke kadastrale aanduiding Geffen, sectie D, nummer 652.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Uitvoeren van een werk of werkzaamheden
- Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Vorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitvoeren van een werk of werkzaamheden aan artikel 2.1 lid 1b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en handelingen in strijd met ruimtelijke regels aan artikel 2.1 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Ter inzage legging

Tussen 31 januari 2019 en 14 maart 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Eigenaar van de Rietkampse Hoeve, heeft een zienswijze ingediend op de planontwikkeling aan de Broekstraat 2 in Geffen. Het gaat om de toepassing van eikenbomen in het inrichtingsplan. Reclamant wijst op de gevaren van eikenblad en eikels voor paarden.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

Op het inrichtingsplan, dat gekoppeld is aan de ontwerp omgevingsvergunning, zijn een drietal bomenrijen te zien. Deze bomenrijen met eiken staan in noord-zuid richting, in de zone tussen de bebouwing (en parkeerterrein) aan de Broekstraat en het perceel D1292 van reclamant. Twee van deze rijen (dus in feite 2 bomen) grenzen aan een watergang van het Waterschap en het perceel D1292. De watergang heeft een breedte van ca 4 meter.

Er dient opgemerkt te worden dat alleen als eikels en eikenblad in grote hoeveelheden worden opgegeten, deze gevaarlijk kunnen zijn voor paarden. De aanzet van de rij met eiken is in het definitieve ontwerp opgeschoven door deze op circa 5 meter vanaf de slootkant te laten starten. De bomen staan hiermee op voldoende afstand van perceel D 1292 waardoor het gewenste beeld behouden kan blijven, maar er ook geen gevaar voor de paarden zal optreden.

BIJLAGE II VOORSCHRIFTEN

1. UITVOEREN VAN EEN WERK OF WERKZAAMHEDEN

1.1 Algemeen

1.1.1

De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 14 dagen daarvoor worden gemeld bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Dit kan telefonisch via nummer 140412 of via het mailadres: baliebml@oss.nl

1.1.2

Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk 7 dagen daarna worden gemeld bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Dit kan telefonisch via nummer 140412 of via het mailadres: baliebml@oss.nl

1.2 Archeologisch

Artikel 28.2 bepaalt dat het verboden is op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. Om aan deze voorwaarde te voldoen, is in het verleden reeds de wadi naast het parkeerterrein uitgevoerd tot een diepte van 30 cm. Deze diepte zal ook worden aangehouden voor de te verplaatsen en verruimen wadi en de extra te realiseren wadi's. Hierdoor worden er geen archeologische waarden aangetast. Voor de aan te leggen poel zal de vergravingsdiepte van meer dan 30 cm worden beperkt tot een oppervlakte van minder dan 100 m², zodat ook hierdoor mogelijke archeologische gegevens niet onevenredig beschadigd worden.

2. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN / BOUWWERKEN

2.1 Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Oss tonen.

2.2 Landschappelijke inpassing compensatie

Aan de ruimtelijke afwijking zijn de volgende voorwaarden verbonden om een kwaliteitsverbetering van het landschap te bewerkstelligen:

- a) De uitbreiding en aanleg van de parkeerplaatsen mag pas gerealiseerd worden als de maatregelen volgens de 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 en het 'definitief inpassingsplan' d.d. 9 april 2019 zijn uitgevoerd.
- b) Als de uitbreiding en aanleg van de parkeerplaatsen is gerealiseerd, moet de inrichting van het terrein volgens de 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 en het 'definitief inpassingsplan' d.d. 9 april 2019 in stand worden gehouden.

BIJLAGE III OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1. Uitvoeren van een werk of werkzaamheden

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Het werk bevindt zich in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" is vastgesteld. De opsteller van dit besluit wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in artikel 29.10 bepaald dat het verboden is om binnen de Beerse Overlaat zonder omgevingsvergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 28.2 bepaalt dat het verboden is op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3m ten opzichte van het maaiveld. Om aan deze voorwaarde te voldoen, is in het verleden reeds de wadi naast het parkeerterrein uitgevoerd tot een diepte van 30 cm. Deze diepte zal ook worden aangehouden voor de te verplaatsen en verruimen wadi en de extra te realiseren wadi's. Hierdoor worden er geen archeologische waarden aangetast. Voor de aan te leggen poel zal de vergravingsdiepte van meer dan 30 cm worden beperkt tot een oppervlakte van minder dan 100 m², zodat ook hierdoor mogelijke archeologische gegevens niet onevenredig beschadigd worden.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan Buitengebied 2012 zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

2. Handelingen in strijd met ruimtelijke regels

2.1 Inleiding

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.

2.2 Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingplan "Buitengebied Maasdonk 2012". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012" 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:

Voor de activiteiten, aanleg van natuur, aanleg van nieuwe parkeerplaatsen en de groene inpassing daarvan, is een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen opgesteld. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het gebied of de omgeving. Op basis van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap is de voorwaarde dat de kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Voorliggend initiatief is gelegen in het buitengebied. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook van toepassing op deze ontwikkeling. Hiertoe heeft de aanvrager de 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 ingediend bij de aanvraag. Ondanks dat de parkeerplaats wordt vergroot wordt de kwaliteit en de groene inpassing van het bedrijfsperceel door de 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 en het 'definitief inpassingsplan' d.d. 9 april 2019 verbeterd.

De uitbreiding en aanleg van de parkeerplaatsen kan pas gerealiseerd worden als de maatregelen volgens 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 en het 'definitief inpassingsplan' d.d. 9 april 2019 zijn uitgevoerd. Als de uitbreiding en aanleg van de parkeerplaatsen zijn gerealiseerd moet de inrichting van het terrein volgens 'toelichting terreininrichting' d.d. 20 september 2018 en het 'definitief inpassingsplan' d.d. 9 april 2019 in stand worden gehouden. Zo wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd. In bijlage I worden voor dit doel voorschriften opgenomen.

Hierbij verwijzen wij ook naar de anterieure overeenkomst die is aangegaan en de voorwaarden die daarin staan. Bij een toekomstige herziening van het bestemmingsplan van de percelen en/of het betreffende (buiten)gebied zal de aanleg van het groen verder geborgd worden doordat het een natuurbestemming krijgt.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in 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 worden verleend.

2.3 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.