

OMGEVINGSVERGUNNING VERLEEND VOOR DE HERINRICHTING VAN SPORTPARK AMSTELHOEF, OSS

Burgemeester en wethouders van Oss verleenden op 7 mei 2013 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afwijking bestemmingsplan, bouwvoornemen en inrit). Tegelijkertijd besloten burgemeester en wethouders geen exploitatieplan vast te stellen. Burgemeester en wethouders sloten op 7 mei 2013 overeenkomsten met de ontwikkelaars van het plan dat met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt. Hieronder leggen wij uit wat dit inhoudt. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met de omgevingsvergunning en/of de overeenkomsten.

Wat is een omgevingsvergunning?

De omgevingsvergunning is een vergunning voor bouwen, milieu en ruimte. De omgevingsvergunning vervangt verschillende losse vergunningen, zoals de bouwvergunning.

Wat maakt de omgevingsvergunning mogelijk?

De omgevingsvergunning maakt de herinrichting van het sportpark Amstelhoef mogelijk. Onderdeel daarvan is het realiseren van een nieuw clubgebouw. Het plangebied bestaat uit de huidige sportvelden ten noorden van de Amsteleindstraat en de parkeerterreinen ten oosten van de woning aan de Amsteleindstraat 25 en de woning aan de Amsteleindstraat 104. Het project is op bepaalde punten in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Daarom wordt voor het project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorlopen.

Wat houden de overeenkomsten in?

Burgemeester en wethouders maakten afspraken met de ontwikkelaars van dit plan, Combinatie Amstelhoef vof. De afspraken en voorwaarden liggen vast in een overeenkomst. De afspraken en voorwaarden gaan voornamelijk over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het plan ontwikkeld wordt. Het verhalen van kosten is hiermee verzekerd. Daarom besloten burgemeester en wethouders op 7 mei 2013 om geen exploitatieplan vast te stellen. De overeenkomsten zijn overeenkomsten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

Welke stukken kunt u inzien?

U kunt vanaf 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013 de volgende stukken inzien:

- het besluit van burgemeester en wethouders over de omgevingsvergunning
- de omgevingsvergunning
- andere stukken over de omgevingsvergunning, zoals de ruimtelijke onderbouwing
- de mededeling van de omgevingsvergunning
- de zakelijke inhoud van de overeenkomsten

Waar en hoe kunt u de stukken inzien?

U kunt de mededeling van de omgevingsvergunning inzien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen-oss.nl.

Ook kunt u alle stukken inzien bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss. De balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur

De bronbestanden van de mededeling van de omgevingsvergunning zijn digitaal beschikbaar op <http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828>. Het identificatienummer van de mededeling van de omgevingsvergunning is NL.IMRO.0828.PBspamstelhoss-VG01.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit en/of de overeenkomsten?

Bent u het niet eens met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen en/of geen exploitatieplan vast te stellen? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Rechtbank 's Hertogenbosch. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, én
- gereageerd hebt op het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u toch beroep instellen. U moet dan aantonen dat u redelijkerwijs niet kon reageren.

Als u beroep instelt bij de rechtbank, hoeft u alleen het besluit als bijlage bij uw beroepschrift mee te sturen. De rechtbank vraagt vervolgens alle relevante stukken bij burgemeester en wethouders van Oss op.

Stelt u beroep in? Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit schort de inwerkingtreding van het besluit op. De voorzieningenrechter doet dan een voorlopige uitspraak over uw beroep. De rechtbank doet dan later een definitieve uitspraak. De voorzieningenrechter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U stuurt uw beroepschrift en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening aan:

Rechtbank 's-Hertogenbosch
Postbus 90125
2500 MA 's-Hertogenbosch

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen. Op de site www.rechtspraak.nl leest u hoeveel u moet betalen en hoe u dit doet.

U kunt niet reageren op de overeenkomsten en/of de zakelijke inhoud daarvan.

Wanneer treden de omgevingsvergunning en de overeenkomsten in werking?

De verleende omgevingsvergunning treedt in werking op 27 juni 2013. De omgevingsvergunning treedt later in werking als er iemand vóór 27 juni 2013 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de voorlopige uitspraak van de voorzieningenrechter. De overeenkomsten traden op 7 mei 2013 in werking.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Belt u dan met de heer R. van Engeland van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

Project : nr. W 4483

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREID)

AANVRAAG

Gegevens aanvrager en projectbeschrijving

Op 31 augustus 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Hendriks Projectontwikkeling B.V., Kanaalstraat 12, 5347 KM te Oss voor het herinrichten van het sportcomplex Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis. De aanvraag gaat over Amsteleindstraat 21A te Oss, op de percelen met de gemeentelijke kadastrale aanduidingen Oss, sectie K, nummer(s) 2344/4977/4978.

Activiteiten aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken
- Uitweg

Voor dit project is ook een ontvankelijke melding op grond van artikel 8.41 Wm ontvangen.

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.

PROCEDURE

Vorbereiding

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor, bouwen aan artikel 2.1 lid 1a van de Wabo,

strijdig gebruik gronden/bouwwerken aan artikel 2.1 lid 1c van de Wabo, uitweg aan artikel 2.2 lid 1e van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Regeling omgevingsrecht.

Wettelijk vooroverleg

Er is vooroverleg gevoerd met de Veiligheidsregio Brabant-Noord, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

De veiligheidsregio en de provincie zien geen aanleiding om opmerkingen te maken. Het waterschap constateert dat het dempen van oppervlaktewater niet als hydrologisch neutraal te beschouwen is wat leidt tot de watervergunningsplicht. Na overleg met het waterschap zijn de onderliggende stukken ten aanzien van het aspect water aangepast en verbeterd. De benodigde watervergunning is inmiddels afgegeven.

Ter inzage legging

Tussen 29 november 2012 en 9 januari 2013 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. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten tijdens een hoorzitting. Dit hebben alle indieners gedaan. De zittingen vonden plaats op 31 januari 2013 en op 7 februari 2013. Er is een verslag van de zitting gemaakt. Dit verslag is toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen. Op 17 maart 2013 ontvingen wij het bericht dat één van de zienswijzen gedeeltelijk is ingetrokken naar aanleiding van gevoerd overleg tussen de indieners en de gemeente Oss.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

Behandeling zienswijzen

In de zienswijzennota zijn de zienswijzen opgenomen en de gemeentelijke reactie daarop (zie bijlage). De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen is aangepast.

Na het afwegen van alle belangen besluiten wij medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het herinrichten van het sportcomplex Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in paragraaf 2.5 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:

- Welstandskamer

Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende advies ontvangen.

Welstandskamer:

Het project is op 11 september 2012 en 16 april 2013 in de vergadering van de welstandskamer aan de orde geweest.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van de Wabo is het voor gemeenteraden mogelijk om bedenkingvrije categorieën aan te wijzen. Voor een aantal projecten heeft de gemeenteraad van Oss dit gedaan.

Hierdoor is voor dergelijke projecten een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad op basis van de Wabo niet langer nodig. De herinrichting van het sportpark Amstelhoef valt onder de door de gemeenteraad van Oss aangewezen bedenkingvrije categorieën.

OVERWEGINGEN

Algemeen

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

BESLUIT

Algemeen

Op grond van de Wabo besluiten wij de gevraagde vergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken
- Uitweg

onder de bepaling dat de gewaarmerkte vergunningaanvraag en de daarbij overgelegde bescheiden 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.

ONDERTEKENING

Oss, 7 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Oss.

Coll:

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.J.H. van Schaijk.

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans.

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 waarop dit besluit bekend is gemaakt. 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.

LEGES

	Grondslag	Leges
Bodemonderzoek		€ 69,00
Bouwactiviteit	€ 1.450.000,00	€ 42.920,00
Uitweg/inrit, uitvoering in eigen beheer		€ 114,35
TOTAAL LEGES		€ 43.103,35

INHOUDSOPGAVE

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN	1
1. Bouwen	1
1.1 Algemeen.....	1
1.2 Meldingsplicht	1
1.3 Ventilatie.....	2
1.4 Constructie	2
1.5 Doorval beveiliging glas.....	2
2. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken.....	2
2.1 Algemeen.....	2
2.2 Maatschappelijke voorzieningen	2
2.3 Verlichting	4
BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	1
Bouwen	1
Strijdig gebruik gronden/bouwwerken.....	2
Uitweg	5

BIJLAGE I VOORSCHRIFTEN

1. BOUWEN

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Oss, vastgesteld 29 maart 2012, en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten aan Bouwen, Wonen en Milieu worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Storten van beton	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang
Aansluiten infiltratiesysteem en riool	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk drie dagen voor aanvang*
Einde van de werkzaamheden	via e-mail (baliebml@oss.nl) danwel mondeling of schriftelijk	uiterlijk één week voor het beëindigen van het werk

1.3 Ventilatie

1.3.1

Met het aanleggen van de ventilatievoorziening mag niet worden begonnen voordat er is aangetoond dat de roosters voor de toevoer van de verse lucht voor de voorziening voor luchtverversing van het souterrain voldoen aan de voorschriften uit afdeling 3.6 van het Bouwbesluit 2012.

1.4 Constructie

1.4.1

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de constructieberekeningen en tekeningen zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd door Bouwen, Wonen en Milieu.

1.5 Doorval beveiliging glas

1.5.1

Het doorvalveilige glas dient voldoende sterk te zijn zodat het niet bezwijkt rekening houdend met een stootbelasting op een vloerafscheiding.

2. STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

2.1 Algemeen

2.1.1

Voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart moet het inventariserende veldonderzoek conform de KNA versie 3.2 uitgevoerd zijn;

2.1.2

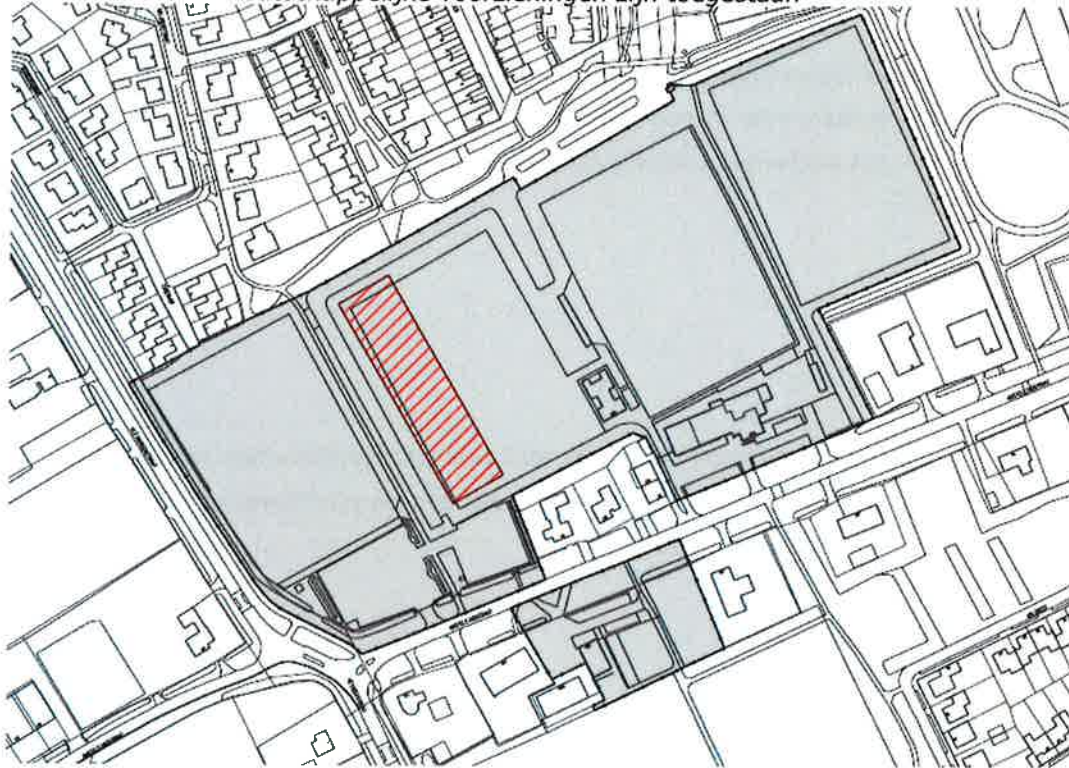
Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet voldaan worden aan het gestelde in de beslissing op de aanvraag om ontheffing Flora en Faunawet zoals genoemd in de brief met kenmerk FF/75C/2012/0016.afw.jdj zoals bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing;

2.2 Maatschappelijke voorzieningen

2.2.1

Maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in het met rood gearceerde vlak op de volgende afbeelding:

Vlak waarbinnen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan



2.2.2

Binnen het onder 2.2.1 aangeduide vlak zijn uitsluitend de volgende vormen van gebruik toegestaan:

- a. sportvoorzieningen
- b. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van gezondheidszorg, jeugdopvang, kind- en naschoolse opvang, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, verenigingsleven en een welzijnsinstelling

Voor alle vormen van gebruik zoals hiervoor genoemd onder a en b geldt dat verder uitsluitend onzelfstandige en ondergeschikte horeca en dienstverlening in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen is toegestaan.

2.2.3

Van het nieuwe clubgebouw mag slechts één bouwlaag gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen. Dit komt overeen met maximaal 729m² aan bruto vloeroppervlak.

2.3 Verlichting

2.3.1

De maximale gebruikswaarde van de lichtinstallaties rondom de sportvelden mag niet meer zijn dan de volgende waarden:

Veld	Klasse	Maximale gebruikswaarde in aantal lux
Natuurgras (veld 1)	-	-
Kunstgras hoofdveld (veld 2)	II	200
Kunstgras bijveld (veld 3)	II	200
Natuurgras bijveld (veld 4)	II	75

BIJLAGE II OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

BOUWEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Oss. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Amstelhoef en Vlashoek-Heihoek zijn vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

de aangevraagde activiteit in lijn is met de in Amstelhoef opgenomen regels inzake afwijking;

- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het een activiteit voor een bepaalde termijn betreft en de activiteit niet in strijd is met een
- goede ruimtelijke ordening;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik gronden/bouwwerken" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de beoordeling van deelactiviteit "Strijdig gebruik gronden/bouwwerken" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota van de gemeente Oss, vastgesteld op 13 mei 2004, gewijzigd op 25 juni 2009. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN/BOUWWERKEN

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.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen Amstelhoef en Vlashoek-Heihoek zijn vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in de bestemmingsplannen Amstelhoef en Vlashoek-Heihoek 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:

- de herinrichting vindt plaats omdat het sportpark deels verouderd is, geen optimale indeling heeft en knelpunten oplost ten aanzien van gebruik, beheer, veiligheid en overlast voor zowel de eindgebruiker als omwonenden
- de aanvraag is op een aantal punten in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen Amstelhoef en Vlashoek-Heihoek
- als onderdeel van de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend die is gebruikt voor het maken van een integrale ruimtelijke afweging

- de omgevingsaspecten met betrekking tot dit project zijn nader beschouwd waaruit blijkt dat er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project zijn
- het beoogde project past in het ruimtelijke beleid van de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant
- het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt voldoet aan de geldende parkeernormen zoals vastgesteld in de CROW normen
- de aanvraag om omgevingsvergunning is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening
- er zijn meerdere informatiebijeenkomsten gehouden voor omwonenden en andere belanghebbenden
- gelet op de relatief beperkte impact van het project is er geen inspraak gehouden op basis van het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen
- over het project heeft overleg met het Waterschap Aa & Maas, de Veiligheidsregio Brabant-Noord en de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden
- het ontwerp van de omgevingsvergunning van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 lag ter inzage in het kader van de zienswijzenprocedure
- hiervan is op 28 november 2012 kennis gegeven in het weekblad Regio Oss, op de website van de gemeente Oss en in de Staatscourant onder vermelding van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen
- er zijn in deze periode drie zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen voor het ontwerp van de omgevingsvergunning herinrichting sportpark Amstelhoef
- de zienswijzen geven aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing zoals ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning op onderdelen aan te passen
- op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling is niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht
- het verhalen van kosten is op een andere manier verzekerd door het afsluiten van overeenkomsten tussen de gemeente Oss en de Combinatie Amstelhoef vof, het reserveren van gelden vanuit de gemeentelijke begroting, het verkrijgen van subsidies en de wijze van aanbesteding waardoor het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen
- voor het realiseren van dit project is een Watervergunning verleend

Zienswijzen

Burgemeester en wethouders deelden op 28 november 2012 mee dat het ontwerp van de omgevingsvergunning met alle relevante stukken ter inzage zou worden gelegd. Het ontwerp van de omgevingsvergunning en alle bijbehorende stukken lagen op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 29 november 2012 tot en met woensdag 9 januari voor iedereen ter inzage bij de afdeling Publieksvoorlichting in het gemeentehuis.

Gedurende genoemde periode kon iedereen naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp van de omgevingsvergunning naar voren brengen. Er zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten tijdens een hoorzitting. Dit hebben alle indieners gedaan. De zittingen hiervoor vonden plaats op 31 januari 2013 en op 7 februari 2013. Op 17 maart 2013 ontvingen wij het bericht dat één van de zienswijzen gedeeltelijk is ingetrokken naar aanleiding van gevoerd overleg.

Weerlegging zienswijzen

In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat opgenomen evenals de gemeentelijke reactie daarop. De zienswijzen hebben ertoe geleid dat de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen is aangepast. De aanpassingen zijn:

1. aanpassing van de beschrijving van de toekomstige situatie waarbij
 - a. ook wordt ingegaan op de toren zowel voor wat betreft uiterlijke verschijningsvorm als voor wat betreft functie
 - b. de maximale gebruiksmogelijkheden beter zijn omschreven
 - c. het gebruik van het nieuwe clubgebouw wordt begrensd door
 - i. het opnemen van een aanduidingsvlak waarbinnen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan
 - ii. het maximaliseren van het aantal m² dat gebruikt mag worden voor maatschappelijke voorzieningen op 729m² op slechts één verdieping
 - iii. het duidelijk omschrijven welke vormen van maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan
2. een herschreven paragraaf over de kosten, opbrengsten en financiële haalbaarheid in de ruimtelijke onderbouwing;
3. aanpassing van de bijlage 'Rapportage akoestisch onderzoek' in die zin dat de berekeningen zijn uitgebreid om op basis daarvan een vollediger beeld te krijgen van de geluidseffecten op de omgeving van het sportpark

Na het afwegen van alle belangen besluiten wij medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het herinrichten van het sportcomplex Amstelhoef en het bouwen van een clubhuis.

De integrale ruimtelijke onderbouwing met daarbij de Nota van zienswijzen is opgenomen in de bijlage Ruimtelijke onderbouwing herinrichting sportpark Amstelhoef bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

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.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

UITWEG

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de Algemene Plaatselijke Verordening Oss 2011 gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.