

Omgevingsvergunning gemeente Delfzijl

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 11 maart 2014 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2014-0212.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Gemeente Delfzijl, t.a.v. dhr. M.S. Nuninga
Adres aanvrager : Postbus 20000, 9930 PA te Delfzijl

Omschrijving

De aanvraag betreft : het aanleggen van 2 kunstgrasvelden en 1 pupillenveld op het sportpark Centrum
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (art. 2.1, lid 1, sub b Wabo);
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Locatie

plaatselijk bekend : Burgemeester Boeremalaan 3 (sportpark Centrum) te Delfzijl
kadastraal bekend : gemeente Delfzijl, sectie B, nummer 5078

2. Procedure

Uitgebreide procedure

Overeenkomstig artikel 3.10 lid 1 sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

De aanvraag is op 26 maart 2014 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 10 april 2014 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 4 juni 2014 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Milieu

Op 4 augustus 2014 is een milieumelding ingediend. Deze melding voldoet aan de indieningvereisten, zoals opgenomen in afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit. De melding zal separaat worden afgehandeld.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad van de gemeente Delfzijl, bij besluit van 6 mei 2015, vastgesteld dat hij tegen onderhavig project geen bedenkingen heeft.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 21 augustus 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Delfzijl. Van het ontwerp is kennisgegeven door een publicatie in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl op 20 augustus 2014. Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage lag konden er door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Hiervan is gebruik gemaakt.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Bedoeld project valt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Delfzijl - Kern West" en heeft de enkelbestemmingen "Sport"(artikel 10) en "Groen"(artikel 6). Daarnaast heeft het de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4"(artikel 29).

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Voor het plaatsen van lichtmasten en ballenvangers is op basis van artikel 2.1, lid 1, sub a (activiteit bouwen) een omgevingsvergunning vereist.

De lichtmasten en ballenvangers in de enkelbestemming "Sport" voldoen aan de bouwvoorschriften behorende bij deze bestemming. De lichtmasten in de enkelbestemming "Groen" zijn in strijd met de geldende voorschriften behorende bij deze bestemming. Onder de overwegingen onder 3.1 c, wordt het in strijd zijn met de vigerende bestemmingsplan nader uitgewerkt.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 13 augustus 2014 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 27 maart 2014. Het plan is getoetst op het Bouwbesluit 2012 en voldoet aan de gestelde eisen. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

b. Overwegingen ten aanzien van het uitvoeren van een werkzaamheden zoals bedoeld in het bestemmingsplan.

De realisatie van het plan valt in de bestemming 'Waarde - archeologie 4' (artikel 29). Op grond van deze bestemming het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voorgenoemde werken is bewerkt.

Het aanleggen van 2,5 kunstgrasvelden heeft een grotere oppervlakte dan 200 m² en waarvoor grondbewerkingen plaats zullen vinden. Bedoeld project is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Binnenplanse afwijking

Van het bovenstaande (waarde archeologie) kan met toepassing van een binnenplanse afwijking, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 Wabo en in samenhang met artikel 29.4.3, onder a van het geldende bestemmingsplan, worden afgeweken van artikel 29.4, mits op basis van archeologisch (bureau) onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Op 14 februari 2013 is er een "Herziening archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente Delfzijl" vastgesteld. Hierin is aangegeven dat een lage verwachtingswaarde van toepassing is op het plangebied. De Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft dit telefonisch bevestigd. Hierdoor kan er medewerking worden verleend aan het plan.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/ bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Bedoeld project valt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Delfzijl - Kern West" en heeft de enkelbestemmingen "Sport"(artikel 10) en "Groen"(artikel 6). Het plan is strijd met de voorschriften behorende bij deze bestemmingen.

Strijdigheden

Artikel 6.1 (bestemming "Groen") van het bestemmingsplan bepaalt voor welke bestemmingen de gronden zijn aangewezen. Hier valt de realisatie van de aanleg kunstgrasvelden met lichtmasten en ballenvangers niet onder. Gelet hierop is het plan in strijd met dit bestemmingsplan.

Binnenplanse afwijking

Voor het aanleggen van kunstgrasvelden met lichtmasten en ballenvangers in de bestemming "Groen" is geen binnenplanse afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 Wabo mogelijk.

Buitenplanse (kleine) afwijking

Er is geen buitenplanse (kleine) afwijking mogelijk zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo.

Buitenplanse afwijking

Er kan middels het toepassen van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (buitenplanse afwijking) van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo mee worden gewerkt aan dit project.

In beginsel zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan. De nieuw aan te leggen sportvelden passen in het sportbeleid. Ons college heeft bij besluit van 6 mei 2014 besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Ruimtelijke onderbouwing

Met instemming van de opdrachtgever is een ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing "Aanleg kunstgrasveld sportpark Centrum" dd. 24 juli 2014) aangeleverd. Deze onderbouwing is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

Het belang dat is gediend met realisering van het bouwplan kan opwegen tegen de belangen van derden, te denken aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan in redelijkheid worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bezwaren van ruimtelijke of stedenbouwkundige aard die zich tegen het bouwplan verzetten, zijn er niet, zodat de aanvraag niet hoeft te worden geweigerd.

3.2. Zienswijze

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 21 augustus 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Delfzijl. Van het ontwerp is kennisgegeven door een publicatie in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl op 20 augustus 2014. Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage lag konden er door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Hiervan is gebruikt gemaakt.

Tegen het ontwerpbesluit voor de realisatie van het kunstgrasveld is één zienswijze naar voren gebracht op 5 september 2014. Deze is ontvankelijk.

Indiener geeft in zijn zienswijze een algemene visie op de sporttransitie en spreekt zijn bezorgdheid daarover uit. Verder stipt indiener een aantal zaken aan die op een eerder genomen raadsbesluit van 28 maart 2013 van toepassing zijn. Hierin heeft de gemeenteraad besloten om sportparken 'Centrum' en 'Tuikwerd' open te houden en sportpark Uitwierde te sluiten. Vervolgens heeft de raad op 20 februari 2014 besloten om uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 28 maart 2013 om terug te gaan van drie, naar twee sportparken in Delfzijl/Farmsum. Om deze transitie realiseerbaar te maken heeft de raad een budget beschikbaar gesteld.

De gevoerde procedure omtrent de ontwerp omgevingsvergunning voor de aanleg van de kunstgrasvelden is een uitwerking van de bovengenoemde besluiten. Tegen de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning staat wel de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. De keuze die de gemeente heeft gemaakt kan niet meer ter discussie worden gesteld.

Meer specifiek gaat indiener in op de parkeercapaciteit. Hij meent dat er niet voldoende parkeerplaatsen zullen komen.

Pagina 16 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing gaat in op de parkeercapaciteit. Ten behoeve van de uitbreiding worden er 40 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal is ontstaan na een berekening van de verkeerskundige.

Door de aanleg van extra parkeerplaatsen voldoet het plan aan de gestelde norm zoals bedoeld in de CROW/ASVV(parkeernormen).

Uit de zienswijze komt verder niet naar voren tegen welke inhoudelijke punten van de ruimtelijke onderbouwing (behorend bij de ontwerp omgevingsvergunning) hij ageert. Wegens bovengenoemde redenen is de zienswijze ongegrond verklaard bij collegebesluit van 30 september 2014.

3.3. Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen, rekening houdend met ingebrachte zienswijze, is ons college voornemens onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, sub a in samenhang met artikel 2.10, artikel 2.1, lid 1, sub b in samenhang met artikel 2.11, artikel 2.1 lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

Hoogachtend,

de heer P. Leeuw
secretaris

Delfzijl, 6 oktober 2014

Verzenddatum:

de heer E.A. Groot
burgemeester

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	200.500,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	200.500,00

Omschrijving leges		Bedrag
Welstandstoets	€	616,50
Bouwactiviteit	€	4.220,40
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	609,10
Aanlegactiviteit	€	106,60
Totaal	€	<u>5.552,60</u> +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl en in de Staatscourant.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen

7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen 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.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Flora en Fauna

- De aanbevelingen van het Flora en Faunaonderzoek dienen te worden overgenomen.

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van veiligheid

- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de start van de uitvoering van de werkzaamheden te worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatie.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terecht komen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.
- Indien u niet binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Archeologie

- In het geval er belangrijke sporen of resten worden aangetroffen, zal in overleg met de opdrachtgever en Stichting Libau een archeologisch bedrijf ingeschakeld moeten worden die de sporen en resten op een KNA-conforme wijze (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) kan documenteren. De opdrachtgever dient in dat geval rekening te houden met de kosten die het inschakelen van een archeologisch bedrijf met zich meebrengen.
- In het geval er een archeologisch bedrijf moet worden ingeschakeld, dient er een Programma van Eisen te worden opgesteld. Het Programma van Eisen dat in 2006 voor de toenmalige plannen op deze locatie is gemaakt, kan in dit geval aangepast worden.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.