

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure (gewijzigd exemplaar)

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002/PUL

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een bestaand pand en het realiseren van een kinderspeelparadijs op het perceel Ossenkamp 6 te Zwolle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z120723_0002.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Ossenkamp 6".

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de beschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Leges

De leges voor de behandeling van de aanvraag bedragen € 21.284,00. Hiervoor wordt apart een rekening verstuurd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Zwolle-Lelystad, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad . Dit kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,



Wilco IJzerman,
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Ossenkamp 6

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Ossenkamp 6

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **13 december 2012** aan Djambo Kidsplay b.v., vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Service Diverse Holding B.V. op haar beurt vertegenwoordigd door de heer R.W.H. Mulders, Meentweg 83B, 3755 PB, EEMNES, voor het wijzigen van een bestaand pand en het realiseren van een kinderspeelparadijs op het perceel Ossenkamp 6 te Zwolle.

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 27 juni 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Alcali Invest I B.V.

Vertegenwoordigd door de heer M. Oldenbeuving
Schellerbergweg 12
8017 BN ZWOLLE

Wijziging te naamstelling

Op 11 december 2012 hebben wij een verzoek gekregen voor het wijzigen van de te naam stelling (zie bijgevoegde stukken), De gegevens van de aanvrager en vergunning zijn:

Djambo Kidsplay b.v.,
vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Service Diverse Holding B.V.
vertegenwoordigd door de heer R.W.H. Mulders
Meentweg 83B
3755 PB EEMNES

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het gaat om het verbouwen van een bestaand pand tot een kinderspeelparadijs met een omvang van circa 2.560 m² op de begane grond. Het kinderspeelparadijs is geheel overdekt. Het is bedoeld voor kinderen tussen de 0 en 12 jaar oud. De speeltuin bestaat uit klim- en klautertoestellen, trampolines, ballenbakken en dergelijke. Daarnaast wordt voorzien in een mult sportkooi voor bijvoorbeeld voetbal en basketbal. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bijlage "Ben Spelen Zwolle.doc/02, d.d. 26 juni 2012" die bij deze beschikking is gevoegd.

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

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. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 31 juli 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 september 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 57 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 25 oktober tot en met 5 december 2012 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen waarmee belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

De kennisgeving van de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Peperbus van 24 oktober 2012, alsmede in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de bovengenoemde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Toezenen ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan gedeputeerde staten van de provincie Overijssel en de inspecteur.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

bestemmingsplan/beheersverordening

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "De Vrolijkheid" en heeft de bestemming "Gemengd 1 [GD-1]" met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone Molenbiotoop".

Het project is in strijd met de volgende voorschriften van het geldende bestemmingsplan: Artikel 5.1 en 5.2, omdat bouwen voor een ander gebruik dan de bestemming niet is toegestaan.

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zie hierna het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Bodem

Gezien het feit dat bij de gemeente voldoende informatie over de milieuhygiënische bodemkwaliteit bekend is, wijken wij met toepassing van artikel 2.1.5, lid 3 van de Bouwverordening 2010 af van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodemgesteldheid worden overgelegd).

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Het blijkt dat op de bouwlocatie geen bodemverontreiniging bekend is of een verdenking van bodemverontreiniging op basis van het huidige of historische gebruik bestaat. Daarom mag de gemeentelijke bodemkwaliteitsklassenkaart (vastgesteld op 1 december 2009) als bewijs van de milieuhygiënische bodemkwaliteit worden gebruikt bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en wordt verder bodemonderzoek niet vereist.

welstand

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie Het Oversticht heeft op 18 oktober 2012 positief geadviseerd.

provinciale verordening of AMvB

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 bevat geen rechtstreeks werkende normen. Het bouwen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

grondexploitatie

Het bouwen betreft geen bouwplan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

bestemmingsplan/beheersverordening

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "De Vrolijkheid" en heeft de bestemming "Gemengd 1 [GD-1]" met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone Molenbiotoop".

Het project is in strijd met de volgende voorschriften van het geldende bestemmingsplan:

Artikel 5.1 en 5.5, omdat de aangewezen gronden niet bestemd zijn voor het gevraagde gebruik voor een kinderspeelparadijs.

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan

Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Het geldende bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om de afwijking toe te staan. Een binnenplanse afwijking kan om die reden niet worden toegepast. Het gaat om een permanent bouwwerk, waardoor ook geen gebruik kan worden gemaakt van een tijdelijke afwijking. Het project valt ook niet onder de afwijkingen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo (afwijken in gevallen van beperkte planologische betekenis).

Meewerken aan het project is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo).

ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel "Ruimtelijke Onderbouwing Kinderspeelparadijs Ossenkamp 6", d.d. 13 oktober 2012. De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

Rijksbeleid

Op rijksniveau is de Nota Ruimte het belangrijkste ruimtelijke beleidskader. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd. De Nota Ruimte bevat geen beleid dat direct doorwerkt naar de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Provinciaal beleid

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. Het aangevraagde project is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Ruimtelijke Onderbouwing Kinderspeelparadijs Ossenkamp 6, d.d. 13 oktober 2012.

Datum 13 december 2012
Ons kenmerk Z120723_0002

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
2. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag met mapnummer: Z120723_0002A, d.d. 08-10-2012" van de eenheid Expertisecentrum gevolgd te worden.
3. Ten einde te kunnen beoordelen of de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties ten behoeve van het gebruik van het pand, welke worden gebruikt, gerealiseerd of aangebracht, voldoen aan de betreffende brandveiligheidsartikelen van het Bouwbesluit, moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de verwerking, uitvoering of aanbrenging, nadere gegevens (kwaliteitsverklaringen) in tweevoud ter goedkeuring ingediend te worden. **Het bijgevoegd** Brandpreventierapport BR12-0264 d.d. 10 december 2012, van de Brandweer Zwolle **maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.**

Nog in te dienen

- 1 Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen dient een gebruiksmelding bij de Gemeente Zwolle worden ingediend;
- 2 Voor de uitwerking van de reclame-uitingen dient een afzonderlijke aanvraag omgevingsvergunning activiteit handelsreclame bij de Gemeente Zwolle worden ingediend.
Bovenstaande melding en aanvraag kunnen digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) ingediend worden,