

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 25 april 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen en geregistreerd onder nummer 2018OMG0044. Het betreft het bouwen van een clubgebouw en het plaatsen van een prefab garage, aan de Looiersweg te Doesburg, kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie B nummer 3474.

Procedure

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

1. artikel 2.1, lid 1, a voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk";
 2. artikel 2.1, lid 1, c voor de activiteit "handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening";
- van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts 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.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Koppelweg e.o." en de locatie heeft de bestemming "Sport". De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen en parkeervoorzieningen, één en ander met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Het bouwplan is strijdig met de regels, omdat het nieuwe clubgebouw en prefab garage (berging) buiten het bouwvlak zijn gesitueerd.

Bouwen van een clubgebouw

Volgens artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat.

Plaatsen van een prefab garage (berging)

Volgens artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de activiteit, in strijd met het bestemmingsplan, opgenomen is in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

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:

- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen niet in strijd is met het bestemmingsplan "Archeologie". De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de bodemingrepen separaat is verleend voor de realisatie van het tennispark met ons kenmerk 2018OMG0062;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af wordt geweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Koppelweg e.o.", voor het bouwen van een clubgebouw;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af wordt geweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Koppelweg e.o.", voor het plaatsen van een prefab garage (berging);
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het bouwen geen bouwplan betreft, dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen, als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, clubgebouw

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- volgens het vigerende bestemmingsplan reeds een clubgebouw ten dienste van de functie sport is toegestaan op het perceel;
- de strijdigheid enkel een aangepaste positionering van het clubgebouw op het perceel betreft;
- op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad, een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven voor de realisatie van het project;
- de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing heeft overlegd;
- uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat met het bouwen van een clubgebouw sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de gemeenteraad van Doesburg op 27 september 2018 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de realisatie van het project.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat:

- het bouwen van een clubgebouw acceptabel wordt bevonden vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag;
- geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

- geen onevenredige vergroting plaatsvindt van de parkeerdruk en/of verkeersbelasting op het openbaar gebied.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, prefab garage (berging)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit in strijd met het bestemmingsplan, opgenomen is in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4 lid 1, planologische mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan voor een bijbehorend bouwwerk;
- het college van burgemeester en wethouders bevoegd is af te wijken van de beleidsregels indien stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe geen aanleiding geven en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of belangen van derden hier aanleiding toe geven;
- de prefab garage (berging) buiten het bouwvlak wordt geplaatst, maar noodzakelijk is voor de opslag van materieel voor het onderhoud van het tennispark. De prefab garage (berging) wordt in een donkere kleurstelling uitgevoerd en zal aan het zicht worden onttrokken door het plaatsen van een beukenhaag;

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat:

- het plaatsen van een prefab garage (berging) acceptabel wordt bevonden vanuit het oogpunt van het bevoegd gezag;
- geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de gemeenteraad van de gemeente Doesburg op 27 september 2018 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor het project;
- de verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 4 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen heeft;
- gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen op het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- één zienswijze naar voren is gebracht tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning. Deze is in een zienswijzennota samengevat en beantwoord. De zienswijzennota is als bijlage bij besluitvorming over de omgevingsvergunning opgenomen;
- de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van de ontwerp-omgevingsvergunning zoals deze ter inzage heeft gelegen;
- op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen zijn ingediend. De ontwerpverklaring kan om die reden als definitieve verklaring van geen bedenkingen worden opgevat;
- wij van mening zijn dat er geen aanleiding is om de omgevingsvergunning niet te verlenen;
- de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning is gemandateerd aan de medewerker Bouw- en Woningtoezicht;

Bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- tekening van Duoplan Architecten, werknummer 16155, te weten:
 - o blad BA-01, d.d. 09-05-2018, ontwerptekening;
 - o blad BA-02, d.d. 09-05-2018, technische tekening;
- beoordeling Bouwbesluit 2012 van adviesbureau Bluemink, werknummer WO_8015_02, versie definitief, d.d. 09-05-2018, inclusief:
 - o beoordeling bouwbesluit (o.a. oppervlaktes, luchtverversing);
 - o energieprestatie, Uniec 2.2, inclusief informatie toe te passen zonnepanelen en toe te passen warmtepomp (binnen- en buitenunit);
- statische berekening van Wiggers Ingenieursbureau B.V., projectnummer 22652-IK, inclusief:
 - o berekening deel A – totaal (exclusief bijlagen zie onderdeel B), d.d. 26-02-2018;
 - o berekening deel B – bijlagen (inclusief constructieoverzichten), d.d. 26-02-2018;

Besluit

Burgemeester en wethouders van Doesburg zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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:

1. de activiteit "bouwen van een bouwwerk", voor het bouwen van een clubgebouw;
2. de activiteit "bouwen van een bouwwerk", voor het plaatsen van een prefab garage (berging);
3. de activiteit "handelen in strijd met de regels van Ruimtelijke Ordening", voor het bouwen van een clubgebouw;
4. de activiteit "handelen in strijd met de regels van Ruimtelijke Ordening", voor het plaatsen van een prefab garage (berging),

ten behoeve voor het bouwen van een clubgebouw en plaatsen van een prefab garage (berging), aan de Looiersweg te Doesburg, kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie B nummer 3474.

Doesburg, 18 december 2018,
Burgemeester en wethouders van Doesburg,
namens dezen,

S.C. Wentink, medewerker Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Rechtbank Gelderland, postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In het beroepsschrift moet staan met welk besluit u het niet eens bent en waarom u daartegen beroep aantekent. Verder moet het beroepsschrift door u worden ondertekend, van een datum worden voorzien en uw naam en adres bevatten.

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 verzoek tot voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voorwaarde is wel dat er ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit is ingediend. Het is voor burgers ook mogelijk om digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen bij de rechtbank, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nadere eisen en voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer 20180MG0044

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. de omgevingsvergunning, inclusief de goedgekeurde en gewaarmerkte document(en), tekening(en) en bijbehorende bijlagen dient op de locatie aanwezig te zijn en inhoudelijk bij de uitvoerende van de werkzaamheden bekend te zijn; de voorschriften bij de vergunning dienen strikt te worden uitgevoerd; verzoek tot afwijken van de voorschriften moet 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter nadere goedkeuring bij het bouw- en woningtoezicht zijn ingediend;
2. voor de inrichting van de bouwplaats, het plaatsen van steigers, omkastingen en dergelijke op gemeentegrond dient vooraf om toestemming gevraagd te worden bij het Bouw- en Woningtoezicht, als bedoeld in artikel 4:1 van de Algemene wet bestuursrecht;
3. de bebouwingsgrenzen en peilhoogte worden in overleg met het Bouw- en Woningtoezicht aangegeven en vastgesteld;
4. voor de opvang en afvoer van hemelwater, vuil water en fecaliën moet een gescheiden systeem aangelegd zijn/worden; de afvoerleiding voor vuilwater moet in een roodbruine kleur zijn uitgevoerd en de afvoerleiding voor hemelwaterwater in de gebruikelijke grijze kleur; de roodbruine kleur mag niet op grijs materiaal worden aangesloten, en moet door de fabrikant als door en door gekleurd materiaal geleverd worden; uit milieuoverwegingen en vanwege de duurzaamheidsgedachte adviseren wij om de leidingen uit te voeren in polypropyleen (PP);
5. de omgevingsvergunning wordt verleend behoudens het recht van aanleg en in gebruik nemen van een rioolaansluiting in of over gemeentegronden; de aanleg en in gebruik nemen van een rioolaansluiting kent haar eigen bestuursrechtelijk traject omdat de gronden waarin de aanleg gewenst is in eigendom zijn van de gemeente Doesburg; voor het indienen van een aanvraag om een rioolaansluiting of vragen over het verdere verloop van de procedure kunt u contact opnemen met het team Stadsbeheer; wij beklemtonen dat de verleende omgevingsvergunning geen enkele verwachting kan wekken betreffende de bestuursrechtelijke kant van deze zaak of het verkrijgen van de toestemming voor de aanleg en in gebruik nemen van een rioolaansluiting in gemeentegronden; dit zal pas blijken nadat de aanvraag is getoetst aan de vereiste voorschriften en de benodigde procedures zijn doorlopen;
6. constructies, waarvan tijdens de bouw blijkt dat zij niet voldoen aan het bouwbesluit, moeten op eerste aanzegging van het bouwtoezicht worden vernieuwd, veranderd en/of hersteld; constructies, waarvan tijdens de bouw blijkt dat zij niet voldoen aan de berekeningen en tekeningen van de constructeur, moeten op eerste aanzegging van het bouwtoezicht worden vernieuwd, veranderd en/of hersteld;

Statusmutatie omgevingsvergunning**Vóór start bouw**

Met het bouwen mag niet begonnen worden voordat door of in overleg met het bevoegd gezag:

- de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- de peilhoogte is vastgelegd;

Kennisgevingen

Het bouwtoezicht moet voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces in kennis worden gesteld:

- ten minste 2 werkdagen voor de aanvang van werkzaamheden;
- ten minste 2 werkdagen voor de aanvang van het inbrengen van funderingspalen;
- ten minste 1 werkdag voor de aanvang van het storten van beton;
- ten minste 2 werkdagen voor het plaatsen van constructieve onderdelen;

Gereedmeldingen

Onmiddellijk na de voltooiing van de elk hierna te noemen werkzaamheden moet het bouwtoezicht hiervan in kennis gesteld worden:

- het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- het gereedkomen van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies;
- het plaatsen van constructieve onderdelen (voor afwerking);
- het beëindigen van de werkzaamheden.

Ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Melden van statusmutaties kan telefonisch van maandag t/m donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur op 0313 481410 (Waboloket) of bij voorkeur elektronisch aan info@doesburg.nl gericht aan het bouwtoezicht van de gemeente Doesburg.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden ter nadere goedkeuring van het Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend via info@doesburg.nl, onder vermelding van het kenmerk.

1. de inrichtingstekening inclusief toegankelijkheid van de bouwplaats en de uitzetting(en);
2. de statische berekening(en) en/of tekening(en) van alle hout-, staal- en betonconstructie(s), maar ten minste:
 - a. kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
 - b. detailberekeningen en -tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies, met details van bevestiging t.b.v. opwaaien;
 - c. detailberekeningen en -tekeningen van dak- of kapconstructies;
 - d. detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies, de begane grondvloer
3. de detailtekening(en) van de technische installatie(s), op basis van de uitgangspunten als in hoofdlijn uitgewerkt op de principetekening(en);
4. de definitieve werktekeningen; in overleg met het Bouw- en woningtoezicht kunnen ook aanvullende (deel)tekeningen of tekeningen van derden aangeleverd worden;