



Raadsvergadering
28 maart 2017

Agendapunt 8
ROV

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2017;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een aangepast planologisch kader voor de bouw van een clubgebouw voor de Mixed Hockeyclub Dieren op sportpark Het Nieuwland;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan voor het clubgebouw van de Mixed Hockeyclub op sportpark Het Nieuwland te Dieren.

De Steeg, 28 maart 2017

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.



Stichting Ars Herba
T.a.v. de heer H.D.C. Schot

Laan van Athlone 6
6955 BC ELLECOM

datum 18 april 2017	zaaknummer 446808	uw brief/kenmerk
behandeld door mevrouw S. Roverts	doorkiesnummer (026) 49 76 911	bijlage(n) div.
onderwerp Omgevingsvergunning.		

Geachte heer Schot,

Op 9 september 2016 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Kolonieweg nabij nr. 2a te Dieren. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 446808. Het betreft een aanvraag voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (hierna: planologisch strijdig gebruik).

In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van de artikelen 2.1 lid 1 onder a in combinatie met 2.10 en de artikelen 2.1 lid 1 onder c in combinatie met 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), u een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Kolonieweg nabij nr. 2a te Dieren, kadastraal bekend als gemeente Dieren, sectie P, nummer 3027.

De bijgevoegde gewaarmerkte bijlagen moeten als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing, de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik'

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan:

1. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
3. de Woningwet;
4. het Bouwbesluit 2012;
5. de bouwverordening;
6. de vigerende bestemmingsplannen "Landelijk gebied", Landelijk gebied, 1^e herziening" en "Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen";
7. de Welstandsnota, Gemeente Rheden, 2012;
8. het Mandaatbesluit Rheden 2015-2.

Motivering

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 van de Wabo een grote rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de vergunning verlenen. Hierna gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Vigerende bestemmingsplannen

Landelijk Gebied

Het project is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen "Landelijk gebied" en Landelijk gebied, 1^e herziening" op grond met als bestemmingen "Dagrecreatie". Ingevolge artikel 2.7 ondr C, lid 2 zijn binnen het bouwvlak gebouwen toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter. Het project voldoet niet aan de voorschriften omdat ter plaatse van het project geen bouwvlak aanwezig is.

Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen

Het project is eveneens gelegen in het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen". Ter plaatse geeft het de bestemming "archeologie 1". Ingevolge artikel 3.2, lid a geldt voor het oprichting van bebouwing groter dan 100m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm. Dat een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Uit een bijgevoegde rapport blijkt dat deze waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Het plan is niet strijdig met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een eventuele aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit welke in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag omgevingsvergunning voor strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overweging

Het is mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Kolonieweg nabij nr. 2a te Dieren als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' heeft het college een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden

en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Ruimtelijke onderbouwing

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met inachtneming van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk planologisch kader. Ten aanzien van de betreffende milieutechnische en ruimtelijke aspecten is de ontwikkeling getoetst aan het vigerend beleid en wetgeving en is in beeld gebracht welke effecten deze ontwikkeling heeft op het projectgebied en de omgeving en omgekeerd. Door een juiste inpassing van de voorgenomen uitbreiding in het landschap blijft de omgevingskwaliteit behouden. De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke (o.a. flora en fauna) en cultuurhistorische waarden.

Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle relevante aspecten worden behandeld.

Het college is van mening dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingkader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit bouwplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen is het college van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo en artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° Wabo.

d. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Welstandscommissie getoetst aan de bepalingen van de Welstandsnota van de gemeente Rheden. De commissie heeft op 16 oktober 2016 positief geadviseerd. Het college ziet geen aanleiding om van dit advies af te wijken. Het advies van de Welstandscommissie moet als ingelast bij dit besluit worden beschouwd, en wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of hij geen bedenkingen tegen het project heeft.

Wij hebben de aanvraag op 28 maart aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen het project voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Kolonieweg nabij nr. 2a te Dieren.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo (activiteit planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in de Regiobode van 23 november 2016 en de Staatscourant van 23 november 2016. De ontwerpbeschikking heeft van 24 november 2016 tot en met 4 januari 2017 ter inzage gelegen in het gemeentehuis te De Steeg. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Uw aanvraag voldoet, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, aan de gestelde eisen, en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo). U mag dus voor het einde van de beroepstermijn –gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt– geen gebruik maken van de vergunning;
2. indien gedurende de onder 1 genoemde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank Gelderland, mag u –zolang niet op het verzoek is beslist– geen gebruik maken van deze vergunning;
3. de houder van de vergunning moet ervoor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan een medewerker Domein Ruimte ter inzage wordt gegeven;
4. de houder(ster) van de vergunning geeft de gemeente kennis van:
 - a. het begin van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - b. het begin van het heikwerk, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - c. het begin van grondverbeteringswerkzaamheden ten minste twee dagen van tevoren;
 - d. het begin van het storten van beton ten minste een dag tevoren;
 - e. de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten **24 uur van tevoren**;
 - f. de voltooiing van de onderdelen van het bouwwerk.

Bij voorkeur ontvangen wij uw melding, onder vermelding van uw zaaknummer, digitaal via bouwtoezicht@rheden.nl. Wanneer u geen beschikking heeft over internet, kunt u de melding telefonisch doorgeven bij het Klant Contact Centrum, telefoon (026) 49 76 911, bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, en op vrijdag tot 12.30 uur.

5. Met betrekking tot de constructieberekening dienen de volgende punten nog worden aangeleverd:

- Er ontbreekt een funderingsadvies (grondonderzoek nog nader in te dienen!)
- Ter nadere goedkeuring indienen via hoofdconstructeur, de tekeningen en berekeningen van de prefab onderdelen als stalen dakplaten i.v.m. de stabiliteit.
- De verdiepingsvloer is slechts met woonhuisbelasting berekend terwijl er sprake is van sportgebouw met een techniek ruimte (vb= 3-4 ?) Aanvulling deels akkoord, zie ook punt 14.
- Hoe wordt de horizontale belasting ($F_h=41 \text{ kN}$) ingeleid in het windverband naast as 5?
- Detail aansluiten Willemsanker op houten kolom nader uit te werken i.v.m. inleiden van de horizontaal kracht.
- Willemsankers in gevel op as 2 ook op bouwkundige tekening aangeven.
- De belasting op de fundaties t.p.v. as 5 + 6+7 is niet aangepast als gevolg van verhoogde vloerbelasting. tevens ontbreekt er een poer onder oplegreactie knoop 18 as 6! (funderingsberekeningen nog aanpassen!)
- De lijnlast op as 5 (blz. 75 berekening) is niet aangepast.
- Bij de (computer)berekening van spant as 5 is de verdiepingsvloer gerekend aan linker zijde, klopt als staaf 1 op as C ligt. Bij de reacties op fundatie is de grootste waarde op as A aangegeven. Dit klopt niet met plattegrond! Volgens bouwkundige plattegrond is er over volle breedte van het gebouw een vloer aanwezig en niet de halve breedte!
- Bij spant op as 7 is gerekend met $v_b=1.75$ ipv 3.0 zoals voor de overige vloer. Voor spant as 8 ook, aangezien daar een dragende wand onder staat is dat niet meer relevant.

6. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - b. de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.
7. Op grond van artikel 4.1 lid 1 van Regeling bouwbesluit 2012 moet het bouwafval (en sloopafval) op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties (voor zover aanwezig):
 - a. gevaarlijk afval, als bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst (Eural; Stcr. 17 augustus 2001; nr. 159, blz 9);
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. overig afval.

Voorname fracties, alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie 'overig afval' moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Voorname verplichtingen om af te voeren naar een bewerkingsinrichting respectievelijk een sorteerinrichting gelden niet indien en voor zover het bouwafval wordt ingezameld door of namens fabrikant of leverancier.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het scheiden van de fracties b tot en met j, indien de logistieke situatie daartoe aanleiding geeft of indien naar verwachting de hoeveelheid per fractie dermate gering is dat het niet redelijk is het scheiden in afzonderlijke fracties te eisen.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, binnen zes weken in beroep gaan bij de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het besluit wordt ter inzage gelegd op 20 april 2017.

Beroep kan worden aangetekend door (a) belanghebbenden die eerder zienswijzen hebben ingediend tegen de ontwerpbesluit, (b) belanghebbenden die willen ageren tegen eventuele wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpbesluit in het definitieve besluit zijn aangebracht en (c) belanghebbenden die kunnen aantonen dat het hen niet kan worden verweten dat zij eerder geen zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbesluit.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep. Waarom stelt u beroep in?

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. Hiervoor kunt u een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt er ook voor kiezen het verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen 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.

Bij het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Het griffierecht bedraagt € 46,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 168,00 voor overige natuurlijke personen en € 334,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in het weekblad 'Regiobode'.

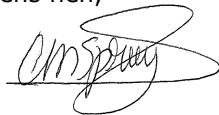
Afschrift

Een afschrift van dit besluit hebben wij verzonden aan VBW-GAJ Architecten te Arnhem.

Vragen?

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Susanne Rovers van het team Omgevingsplannen en Vergunningen via telefoonnummer (026) 49 76 911 of per e-mail s.rovers@rheden.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,



Mw. Drs. C.M. Spruijt,
Teammanager Omgevingsplannen en Vergunningen
Domein Ruimte.

Datum van verzending: 18 april 2017

Mededelingen

1. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende een periode van 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht (artikel 2:33 lid 2 onder a van de Wabo).
2. Voor het gebruik van de openbare weg of andere gemeentegrond, ten behoeve van het opslaan van bouwmaterialen en dergelijke is een vergunning op grond van artikel 2:10A van de Algemene Plaatselijke Verordening Rheden vereist. Deze vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij ons college. Bouwmaterialen en dergelijke die zonder toestemming op de openbare weg of andere gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente verwijderd worden.
3. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning heeft de gemeente niet nagegaan of de bouw voldoet aan de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder betreffende het burennrecht en andere, uit het eigendomsrecht van derden voortvloeiende, rechten.
4. Door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen andere bouwmogelijkheden op uw perceel beperkt worden.