Beschikking
Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Aanvrager: Tennisvereniging IJTC Groenvliet

Betreft locatie:

Groene Dijk 15, 3403NJ IJSSELSTEIN UT

Decos kenmerk: Z-2015-16704 / 34926

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het tennispark met mini-tennisbaan en oefenmuur. De aanvraag gaat over Groene Dijk 15 IJsselstein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2015-16704.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning op 22 juni 2016 te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:
- Bouw
- RO (afwijken van de regels van het bestemmingsplan)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de uitbreiding van het tennispark met mini-tennisbaan en oefenmuur.

Registratie Omgevingsloket
De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevings-Loket-Online (OLO) bekend bij ons onder nummer: 1721767.

Gewaarmerkte Stukken
De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 24-03-2015;
- Tekening situatie bestaand, tekeningnummer 103, bestandsnaam 328425201.dwg, d.d. 08-01-2015;
- Tekening situatie nieuw, tekeningnummer 103, bestandsnaam 328425201a.dwg, d.d. 03-12-2014;
- Tekening situatie inventarisatie kabels en leidingen, tekeningnummer 102, bestandsnaam 338732-102.dwg, d.d. 22-07-2014;
- Voorbeeldfoto oefenmuur;
- Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding tennispark IJTC Groenvliet, d.d. september 2015

Omgevingsvergunning procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1.1.c is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 Besluit omgevingsrecht (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 op 11 mei 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 42 dagen. De aanvrager heeft hierop verzoek tot uitstel van het indienen van de aanvullende gegevens gedaan. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 september 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 142 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.

Besluittermijn verlengd
Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroepsclausule
Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT.
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. 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 Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie betreffende het indienen van een beroep of voorlopige voorziening wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl.

Ter visie legging

- de ontwerp omgevingsvergunning heeft met bijbehorende stukken vanaf donderdag 17 december 2015 tot en met woensdag 27 januari 2016 ter inzage gelegen. De ter inzage legging is op woensdag 16 december 2015 bekend gemaakt in het Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant;
- de ontwerp omgevingsvergunning is met bijbehorende stukken tevens raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl;

- een ieder heeft de mogelijkheid om binnen zes weken na bekendmaking zienswijzen in te brengen op de ontwerp omgevingsvergunning.

Zienswijzen
Gedurende bovengenoemde periode is één zienswijze ingekomen.

Zienswijze, procedureel
De ontwerp omgevingsvergunning voor de uitbreiding van IJTC heeft van 17 december 2015 t/m 27 januari 2016 ter inzage gelegen. IVN heeft op 19 januari een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op 21 januari 2016 bij ons ingekomen. De zienswijze is ontvankelijk.

Zienswijze, inhoudelijk
De zienswijze van de IVN heeft betrekking op de volgende punten:
- de beschermende beplanting op het westen is bij de uitbreiding geheel verdwenen.
- de nieuwe hekken en de nieuwe oefenmuur staan nu erg in het zicht en zijn zeer prominent aanwezig bij binnenkomst in de gemeente IJsselstein.
- in de ontwerp-omgevingsvergunning Groene Dijk 15 is geen beplantingsplan opgenomen.

IVN vraagt om een vogelvriendelijke beplanting om de hekken te laten plaatsen en vraagt om beplanting te gebruiken waar de vogels ook nestgelegenheid en eten in kunnen vinden. Voor de struikenlaag kunnen gebruikt worden: Krent, Meidoorn, Liguster, Sleedoorn, Gelderse roos, Taxus, Hulst, Hazelaar, Lijsterbes, Kardinaalsmuts en Vlier. Als boom zou de Zwarte els ook een goede keus zijn op deze plaats.

Beantwoording zienswijze
In opdracht van IJTC is door bureau "Doorndoorgroen" een beplantingsplan gemaakt. De beplanting bestaat uit Krent (15%), Meidoorn (5%), Gelderse roos (15%), Hulst (5%), Hazelaar (5%), Kardinaalsmuts (10%), Vlier (5%), Zwarte els (5%), Gele Kornoelje (10%), Olijfwilg (10%) en Zwarte bes (15%). Het betreft een vogelvriendelijke beplanting. Wij zijn van oordeel dat met deze beplanting tegemoet is gekomen aan de zienswijze van IVN. Het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Reactie Provincie en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
Naar aanleiding van de ter visie legging van de ontwerp omgevingsvergunning hebben wij van zowel de Provincie als het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden een reactie ontvangen. Beide instanties hadden geen opmerkingen of wijzigingsvoorstel op de ontwerp omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig
In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^{e} van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld.

De uitbreiding van het tennispark met een mini-tennisbaan en oefenmuur valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

- Het bouwplan is planologisch getoetst
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit
- Het bouwplan is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein
- Het bouwplan is getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente IJsselstein

Planologische toets

De aanvraag

De aanvraag betreft de uitbreiding van het tennispark, de aanleg van een mini-tennisbaan van circa 30 x 9 meter met oefenmuur en het plaatsen van een hekwerk rondom de uitbreiding. Binnen de uitbreiding komen geen lichtmasten.

Bestemmingsplan

De strook grond, waarop de uitbreiding plaatsvindt, ligt binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Achterveld e.o." op gronden die bestemd zijn als "Verkeer". Het gebruik maken van deze grond voor sportdoeleinden is strijdig met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Afwijkingsprocedure artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo

Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^{e} van de Wabo, een "Project-afwijkingsprocedure", met de uitgebreide voorbereidings-procedure. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunning. Voor de onderbouwing van de aanvraag wordt kortheidshalve verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Economische uitvoerbaarheid

In 2014 is tussen de gemeente en IJTC een koop- en exploitatieovereenkomst gesloten. Een planschadeovereenkomst maakt onderdeel uit van deze koop- en exploitatieovereenkomst. Eventuele planschadekosten zullen verhaald worden op IJTC.

Toets Bouwverordening

De ingediende bescheiden hebben het aannemelijk gemaakt dat het project met in achtneming van de hierna te noemen voorschriften voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente IJsselstein.

Toets welstandsbeleid

De ingediende bescheiden zijn op 20 april 2015 getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn indien van toepassing de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

- De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- Eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente IJsselstein ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente IJsselstein, telefoon 14-030;
  Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente IJsselstein de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Omgevingsvergunning te verlenen behoudens rechten van derden overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken, onder de voorwaarde dat:

- het bouwen geschiedt overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

Het team bouwen van de Omgevingsdienst regio Utrecht moet in kennis worden gesteld van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingwerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de peilhoogte ter plaatse en de rooilijnen op het bouwterrein;
- de aanvang van de grondverbetering werkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
- de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht).
- Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting;
- Hergebruik van licht verontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder restrictie toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende licht verontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruikmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld;

Voorwaarden in kader van de archeologie:
Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische waarden of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet 1988 verplicht dit direct te melden (artikel 53). De melding dient te gebeuren bij de gemeente IJsselstein (14-030). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Monumentenwet 1988 beschouwd als een misdrijf.

Bouwactiviteiten start/gereedmelding
Indien door de Omgevingsdienst regio Utrecht aan u een vergunning is verstrekt voor bouwactiviteiten, dient u aan de Omgevingsdienst te melden wanneer de activiteiten gaat plaatsvinden en wanneer deze geëindigd zijn.

Start met bouwwerkzaamheden
U dient uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden te melden dat u wenst te starten. Naar aanleiding van uw melding controleert de inspecteur van de Omgevingsdienst, afhankelijk van de aard van het bouwwerk, eenmaal of vaker de gang van zaken.

Indien van toepassing dient u tevens de gevraagde aanvullende gegevens genoemd onder 'de voorschriften' van dit besluit, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw, schriftelijk te sturen aan de Omgevingsdienst, t.a.v. team bouwen. Pas wanneer de Omgevingsdienst schriftelijk akkoord heeft gegeven op de constructietekeningen en -berekeningen, kunt u beginnen met de bouwwerkzaamheden.

Gereed met de bouwwerkzaamheden
Heeft u de werkzaamheden afgerond, dan dient u direct na het gereedkomen het gereed zijn te melden.

Hoe kan ik de melding doorgeven?
U kunt uw start- en gereedmelding doorgeven via www.odru.nl. Kies Digitaal Loket en ga bij "Gemeente IJsselstein" naar "Formulier startmelding" of "Formulier gereedmelding".
Het formulier kunt u ingevuld en ondertekend per post of via e-mail verzenden naar de Omgevingsdienst regio Utrecht.

IJsselstein, 22 juni 2016

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN

De secretaris,

J. van Delden

de burgemeester,

mr. P.J.M. van Domburg