



Sint-Oedenrode

gemeente

Omgevingsvergunning eerste fase voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. de realisatie van "Parkzicht Kienehoef" aan de Bremhorst/Zwembadweg ongenummerd (Sectie I, nr. 6404 gedeeltelijk).

Burgemeester en wethouders hebben op 28 maart 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor een afwijking van het bestemmingsplan "Herziening recreatiepark de Kienehoef" i.v.m. het realiseren van "Parkzicht Kienehoef" op het perceel Zwembadweg ongenummerd, gelegen in Park Kienehoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer GISVG 20130164.

De aanleiding voor de omgevingsvergunning eerste fase wordt gevormd door de voorgenomen realisatie van: "Parkzicht Kienehoef". Daarbij gaat het om de volgende activiteiten:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan Herziening recreatiepark de Kienehoef;
2. het realiseren van een horecavoorziening met bezoekerscentrum;
3. het realiseren van een uitgiftegebouw/snackcorner;
4. het realiseren van een fietsenstalling;
5. het aanleggen van een brug met aanlegsteiger;
6. het realiseren van parkeerplaatsen;
7. het gebruiken van de vijver voor roeiboten ten behoeve van roeibotenverhuur;
8. het aanleggen van (schelpen)paden;
9. het aanleggen van (toegangs)wegen;
10. het realiseren van een speeltuintje nabij de horecavoorziening;
11. de realisatie van een natuurtheater met bijgebouwen;
12. het inrichten van het gebied met groen en aanvullende voorzieningen.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben burgemeester en wethouders op 18 juni 2013 besloten de omgevingsvergunning, eerste fase te verlenen. Deze eerste fase betreft het afwijken van het bestemmingsplan. Ook hebben burgemeester en wethouders besloten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: **afwijken van het bestemmingsplan.**

Procedure

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is voor de afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. de door aanvrager ingediende aanvraag d.d. 28 maart 2013;
2. de door Tauw opgestelde ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 april 2013, kenmerk R001-1208357PTL-ijd-V02-NL;
3. het door Lankelma opgestelde Verkennend bodemonderzoek d.d. 21 november 2012;



Sint-Oedenrode

gemeente

4. de door Tauw opgestelde Watertoets Parkzicht Kienehoef d.d. 12 december 2012, kenmerk R003-1208357DRT-yar-V02-NL;
5. het door Tauw opgestelde akoestisch onderzoek d.d. 27 maart 2013, kenmerk N004-1208357RSA-rvb-V01-NL;
6. de door Tauw opgestelde Cultuurhistorische verkenning Parkzicht Kienehoef, d.d. 20-06-2012, kenmerk R001-1208357FDD-evp-V01-NL;
7. het door Transect opgestelde archeologisch bureauonderzoek d.d. 25-6-2012; inclusief het selectieadvies archeologische monumentenzorg d.d. 24-08-2012;
8. de door Tauw opgestelde toetsing flora- en faunawet, Parkzicht Kienehoef d.d. 12-12-2012, kenmerk R004-1208357WCH-yar-VO2-NL;
9. de door Tauw opgestelde Notitie Luchtkwaliteit Parkzicht Kienehoef d.d. 20-06-2012, kenmerk N001-1208357MTU-evp-V01-NL;
10. Plankaart tekeningnr. PK1003 (maakt eveneens onderdeel uit van ruimtelijke onderbouwing);
11. Verbeelding bij ruimtelijke onderbouwing d.d. 02-04-2013, projectnummer 1208357;
12. Vaststellingsbesluit burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2013.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 25 april 2013 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zijn of haar zienswijze binnen deze termijn kenbaar te maken. Hierop zijn geen zienswijzen ingekomen. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking;
- degenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde 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.

Bij de indiening van het beroepschrift is een griffierecht verschuldigd van € 160,00*. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 318,00*. Het betaalde griffierecht krijgt u terug wanneer u in het gelijk wordt gesteld.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch (Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch).

Zo'n voorlopige voorziening kan echter alleen gevraagd worden als er ook een beroepschrift is ingediend. Bij het verzoek om een voorlopige voorziening moet een afschrift van dat ingediende beroepschrift worden gevoegd.

Ook bij de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening moet een griffierecht van € 160,00 worden betaald. Voor stichtingen, verenigingen of andere rechtspersonen bedraagt het griffierecht € 318,00. Dit bedrag krijgt u terug wanneer het verzoek wordt toegewezen.

* Tarieven m.i.v. 1 januari 2013



Sint-Oedenrode

gemeente

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en 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 de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Nadere planologische informatie

De voorgenomen realisatie van "Parkzicht Kienehoef" met bovenomschreven activiteiten (o.a. het realiseren van een horecavoorziening en een natuurtheater) is in strijd met het nu vigerende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen echter toch een vergunning verlenen indien de in de vergunning opgenomen activiteiten en gebruik van gronden niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen beoordelen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin naast de onderbouwing van het niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing ook verslag wordt gedaan van de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken.

Door de strijdigheid van de activiteiten met het geldende bestemmingsplan is er in dit geval gekozen voor een zogenaamde gefaseerde omgevingsvergunning. De 1e fase spitst zich toe op de planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen. De 2e fase op de overige zaken.

Op 27-09-2012 zijn de concept-ruimtelijke onderbouwing en de schetsen voor de ontwikkeling Parkzicht Kienehoef stukken in het kader van een ambtelijk vooroverleg per mail verzonden naar de provincie. In een ambtelijk overleg tussen provincie en gemeente Sint-Oedenrode op 6 december 2012 is de ontwikkeling Parkzicht aan de orde gekomen.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning is bekendgemaakt in de Midden-Brabant en de Staatscourant van woensdag 24 april 2013 en op elektronische wijze.

Met ingang van donderdag 25 april 2013 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning met de aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken voor de termijn van zes weken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft 25 november 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.



Sint-Oedenrode

gemeente

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is dus niet vereist. Het college van burgemeester en wethouders heeft de raad bij brief van 4 april 2013 geïnformeerd over bovengenoemde aanvraag en het voornemen om medewerking te verlenen aan deze aanvraag voor een eerste fase omgevingsvergunning. De leden van de raad hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een standpunt kenbaar te maken.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders bij raadsbesluit van 25 november 2010.

Op basis van dit delegatiebesluit kunnen burgemeester en wethouders besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wro doen zich hier voor.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan "Herziening recreatiepark De Kienehoef".

Voorschriften en overwegingen

Voorschriften

Op de locatie zijn van toepassing de voorschriften behorende bij de bestemmingen "Recreatieve doeleinden I en II" en "Verkeersdoeleinden" van het nu geldende bestemmingsplan "Herziening recreatiepark De Kienehoef".

De als recreatieve doeleinden bestemde gronden zijn hierin bestemd voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen t.b.v. van verblijfs- c.q. dagrecreatie in de vorm van vakantiehuizen en voor de aanleg en instandhouding van voorzieningen t.b.v. verblijfs- c.q. dagrecreatie in de vorm van een centrale accommodatie.

Inhoudelijke beoordeling en overweging.

Inleiding

Naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Sint-Oedenrode om het noordelijk deel van Park Kienehoef herin te richten, heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven. Op deze manier heeft de gemeente een initiatiefnemer willen selecteren die op basis van de door de gemeente gestelde uitgangspunten een horeca-inrichting wilde realiseren en exploiteren in Park Kienehoef. In november 2011 heeft de gemeenteraad van Sint-Oedenrode ingestemd met de voorkeurskandidaat voor realisatie van permanente horeca in park De Kienehoef. Het gekozen initiatief is het plan "Parkzicht Kienehoef" dat gerealiseerd zou moeten worden in het noordelijk gedeelte van het park. De locatie is gelegen in het gebied De Kienehoef, met de camping, het park met de speeltuin, de kinderboerderij en de diverse sportfaciliteiten, een belangrijke "trekker" in Sint-Oedenrode.

Toelichting.

Sint-Oedenrode maakt deel uit van het gebied dat zich als Groene Woud op de toeristisch-recreatieve kaart zet (gebied tussen Eindhoven, Den Bosch en Tilburg). Binnen dit gebied zijn diverse zogenaamde bezoekerscentra aangewezen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft aangegeven dat bij de realisatie van de permanente horeca invulling dient te worden gegeven aan een dergelijk bezoekerscentrum. Initiatiefnemers geven hieraan invulling door in de horecavoorziening de "poortfunctie" naar het Nationaal Landschap "Het Groene Woud" te realiseren. Initiatiefnemers hebben daarbij een duidelijke visie voor ogen: "Het multifunctionele horecaconcept is gericht op het aangaan van verbindingen met Sint-Oedenrode, de regio en het Groene Woud. Parkzicht Kienehoef zal dienen als poortfunctie waarmee het haar bruisende karakter terugkrijgt en recht wordt gedaan aan het delen, ervaren en genieten van dit prachtige gebied".



Sint-Oedenrode

gemeente

Vanuit de gemeente is tevens aangegeven dat eventuele aanvullende vormen van dagrecreatie mogelijk zijn, als zij het horecaconcept ondersteunen en aantrekkelijker maken. Dat kunnen vormen van overdekte dagrecreatie dan wel recreatieve mogelijkheden in de openlucht zijn. Initiatiefnemers hebben hierin kansen gezien en zien het verhuren van roeiboten voor op de vijver en het realiseren van een natuurtheater als aantrekkelijke aanvulling.

Gekozen is om het horecapand op een centrale plaats in het park te positioneren. Het pand wordt gerealiseerd op een centrale, goed bereikbare, aan het water gelegen plek in park De Kienehoef. De inrichting sluit aan bij het verbindende pad tussen de noordelijke parkeerplaats en de zuidelijke helft van het park. Deze verbinding vindt plaats door middel van een nieuw aan te leggen brug over de bestaande vijver in het park. Op deze manier wordt het hele park maximaal benut en kan ondermeer de aan de zuidkant van het water gelegen speeltuin en de kinderboerderij bereikt worden.

Leefmilieu.

Er is gekeken naar de effecten van de realisatie van Parkzicht Kienehoef op de (directe) omgeving van het plangebied. In de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende rapporten wordt per thema ingegaan op de effecten die de realisatie van Parkzicht Kienehoef met zich meebrengt. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het plan en een goed woon- en leefklimaat voor de (directe) omgeving gewaarborgd is.

Conclusie.

Op grond van het bovenstaande zijn wij van oordeel dat de realisatie met voortvarendheid ter hand dient te worden genomen. Voor een nadere motivering en onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar de door Tauw opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Toetsingsdocumenten.

Bij de inhoudelijke beoordeling hebben wij de door Tauw opgestelde ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken betrokken.

Overeenkomstig het op 18 juni 2013 door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit,

burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
secretaris,

P.J.E. van de Loo

burgemeester,

P.M. Maas