

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 20 juli 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:	Mondo Vastgoed B.V.
Adres aanvrager:	Groene Wereld 10, 6372PW Landgraaf
Ontvangen op:	20 juli 2023
Locatie activiteit(en):	Groene Wereld 10, 6372PW Landgraaf
Betreft:	Plaatsen overkapping met zonnepanelen
Zaaknummer:	RX2023-00000326

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Landgraaf, 19 februari 2024,
Namens burgemeester en wethouders van Landgraaf,



Harry Beugels

Omgevingsmanager bouwen en fysieke leefomgeving

Onderdelen van dit besluit:

1. Algemeen;
2. Beschikking deelactiviteit “Bouwen” (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
3. Beschikking deelactiviteit “Het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” (artikel 2.1 lid 1 sub. C Wabo);
4. Verklaring van geen bedenkingen;
5. Uitgebreide procedure;
6. Bijlagen;
7. Resumé.

1. Algemeen

Projectbeschrijving / te voeren procedure

Het bouwplan waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een overkapping met zonnepanelen op het adres Groene Wereld 10 in Landgraaf. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning.

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

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

De activiteit waarop het project als geheel betrekking heeft, worden in de Wabo aangemerkt als activiteit waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Bevoegd Gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op 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.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de regeling met betrekking tot de wijze waarop de aanvraag om omgevingsvergunning geschiedt en de gegevens en bescheiden die door de aanvrager verstrekt dienen te worden met het oog op de beslissing op de aanvraag.

De regeling is uitgewerkt in § 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 het Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Naar aanleiding hiervan is de aanvraag, na het indienen van aanvullende gegevens, ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

M.e.r.-beoordeling

Voor de aangevraagde situatie is geen m.e.r.- beoordelingsplicht aanwezig.

2. Beschikking deelactiviteit “Bouwen” (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Overwegingen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder 1a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingscriteria. Een toets aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwverordening

Zoals gesteld in artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo dient de aanvraag te voldoen aan de gestelde eisen in de bouwverordening. De aanvraag is dan ook getoetst aan de bouwverordening gemeente Landgraaf 2019 en voldoet hieraan.

Bouwbesluit

Zoals gesteld in artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo dient de aanvraag te voldoen aan de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet. De aanvraag is dan ook getoetst aan het Bouwbesluit en voldoet hieraan.

Welstand

Het bouwplan is d.d. 17 november 2023 besproken in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten en akkoord bevonden. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van de overkapping met zonnepanelen geeft ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Beschikking deelactiviteit “Het gebruiken van bouwwerken/gronden in strijd met een bestemmingsplan” (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Overwegingen

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingscriteria. Een toets aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Ruimtelijk kader

Planologische situatie en strijdigheid

De locatie alwaar de overkapping zal worden geplaatst, is gelegen binnen het gebied waar het bestemmingsplan 'Wereldtuinen Mondo Verde' (hierna: bestemmingsplan) van kracht is. De overkapping wordt gerealiseerd op gronden met de enkelbestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Tevens geldt de functieaanduiding: 'parkeerterrein'. Ingevolge het bestemmingsplan zijn de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden bestemd voor dagrecreatie en vermaak in de vorm van een themapark en het houden van dieren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de entree van het themapark zijn toegestaan. Onder parkeervoorzieningen verstaat het bestemmingsplan parkeren ten behoeve van het park. Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen worden gebouwd gebouwen, geen woningen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het toegestane gebruik: Het

bebouwingspercentage van de gronden binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan 9%. Daarnaast wordt de overkapping geplaatst op gronden met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)'. Op gronden met laatstgenoemde bestemmingen mag niet worden gebouwd tenzij de grootte van de bodemingreep niet meer beslaat dan 2.500 m² respectievelijk 10.000 m².

De overkapping wordt gekwalificeerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het opwekken van elektriciteit. Enkel bouwwerken ten behoeve van parkeervoorzieningen dan wel voorzieningen ten behoeve van de entree zijn ter plaatse toegestaan. Zowel het bouwen als het gebruik is strijdig met het bestemmingsplan.

Toetsing

Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het desbetreffende perceel en ook voor toepassing van de kruimelgevallenregeling komt het perceel niet in aanmerking. Procedureel kan medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide procedure zoals omschreven in artikel 3.3 Wabo.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 november 2023. In deze onderbouwing is het bouwplan getoetst aan relevante wet- en regelgeving en gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en geconcludeerd dat daarmee geen strijd bestaat.

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bestaan geen overwegende stedenbouwkundige dan wel planologische bezwaren.

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het bepaalde daaromtrent in artikel 5.20 Bor.

De ruimtelijke onderbouwing behoort bij dit besluit en is als zodanig gewaarmerkt.

Conclusie

Het toetsingskader geeft ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. 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. In het onderhavige geval is hier geen sprake van.

5. Uitgebreide procedure

Algemeen

Ingevolge het bepaalde in 3.10 van Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning indien de aanvraag geheel dan wel gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 Wabo. Aangezien de aanvraag betrekking heeft op deze activiteit dient in het onderhavige geval de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo) gevoerd te worden.

Gevoerde procedure

Wij hebben besloten om, door middel van toepassing van artikel 3.10 Wabo, medewerking te verlenen aan genoemd verzoek en hebben in dat kader de aanvraag gepubliceerd in het gemeenteblad van 20 december 2023. Vanaf 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbesluit en de aanvraag met de daarbij behorende bijlagen ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.14 Bor zal de mededeling (van de vergunningverlening) als bedoeld in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht aan eenieder beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening zoals bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt op grond van artikel 6.1 Wet algemene bepalingen omgevingswet in werking na afloop van de beroepstermijn.

Beroep

Belanghebbenden kunnen, op basis van de Algemene Wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag waarop de omgevingsvergunning bekend is gemaakt, schriftelijk beroep aantekenen bij de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden voor het beroep.

Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt, te worden bijgevoegd.

Tevens kan de indiener van het beroepschrift bij de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

6. Bijlage

01. Aanvraagdocument
02. T500 situatietekening
03. T501 Plattegrond begane grond
04. T502 Plattegrond dakaanzicht
05. T601 gevelaanzichten
06. T611 doorsnede AA-BB
07. T612 principe doorsnede
08. T615 3D impressies foto's bestaande toestand
09. T616 impressie situatie Zuid-Oost-Zuid
10. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 november 2023
11. Notitie Aeries berekening overkapping
12. Bodemonderzoek

13. Computerberekening d.d. 13 oktober 2023
14. Ontwerpadvies fundering
15. Statische berekeningen d.d. 13 oktober 2023
16. T01 digitale terreinmeting
17. T003 Begane grond fundering wijz. A
18. T004 dakconstructie
19. T005 As aanzichten As-1-2-3-4-5-6-7 wijz. A
20. T006 As aanzichten As-A-B-X wijz. A
21. T007 3D impressies wijz. A

7. Resumé

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvergunning zowel voor de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo en voor de activiteit als genoemd in artikel 2.1. lid 1, onder c Wabo voor het plaatsen van de overkapping met zonnepanelen kan worden verleend.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, alsmede gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wet- en regelgeving:

Besluiten:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden ten behoeve van het plaatsen van een overkapping met zonnepanelen:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning en op deze plaats als herhaald en ingelast worden beschouwd. Alle bijbehorende onderzoeken zijn op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de navolgende voorwaarden:

Aan de deelactiviteit zijn de volgende voorschriften verbonden:

- a. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- b. De start van de bouwwerkzaamheden dient tenminste twee dagen voor de aanvang bij het bouwtoezicht van de afdeling Toezicht en Handhaving telefonisch (045-5695226) of schriftelijk kenbaar gemaakt te worden.
- c. Opdrachtgever en/of in voorkomende gevallen de (hoofd/coördinerend) constructeur, aannemer of architect, zijn primair verantwoordelijk voor de constructieve berekeningen en tekeningen. De gemeente eist wel dat alle relevante bescheiden worden ingediend waarbij de bescheiden van derden met goedkeuring van de hoofd constructeur.

- d. Certificaten en kwaliteitsverklaringen dienen op verzoek van het bouwtoezicht van de afdeling Toezicht en Handhaving te worden ingediend.
- e. Van de voltooiing van het gebouw/bouwwerk moet mededeling worden gedaan aan het bouwtoezicht van de afdeling Toezicht en Handhaving. Het gebouw/ bouwwerk mag dan ook niet eerder in gebruik worden genomen alvorens het door bouwtoezicht is gereed gemeld.