

Brief nr.: S-kks/13000983
Nummer: UV-13000983

- Omgevingsvergunning -

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel;

gezien de aanvraag d.d. 6 maart 2013 van de heer J. Teunissen, namens J.W. Montferland Vastgoed B.V. Plantsoenstraat 87, 7001 AB Doetinchem, om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het zwembad met een lifestyle center op het perceel kadastraal bekend gemeente Veendam, sectie G, nummer 6298 en plaatselijk bekend als het perceel Sportloane 1 te De Westereen;

overwegende,

dat wij gelet op de gevraagde activiteiten, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;

dat de aanvraag is voorbereid conform de besluitvormingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag aanvankelijk niet volledig is ingediend zoals bedoeld in artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvrager conform het gestelde in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht middels een schrijven d.d. 27 maart 2013 gedurende vier weken in de gelegenheid is gesteld diverse gegevens aan te leveren teneinde de aanvraag te completeren;

dat naar aanleiding hiervan op d.d. 4 april 2013 diverse gegevens door de aanvrager zijn ingediend;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn is onderbroken vanaf de dag van verzenden van de bovengenoemde brief en de beslistermijn weer is gaan lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen, hetgeen betekent dat de beslistermijn is opgeschort met acht dagen;

dat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel dat gelegen is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "De Westereen-east" en daarin is voorzien van de bestemming "Recreatieve doeleinden";

dat het verzoek strijdig is met het genoemde bestemmingsplan omdat op grond van artikel 14, lid 1 geldt dat de voor 'recreatieve doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor ijsbaan en/of veldsporten;

dat de onderhavige aanvraag overeenkomstig artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c is aangemerkt;

dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor bovengenoemde strijdigheid geen afwijkmogelijkheden kent zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht eveneens geen afwijkmogelijkheden kent zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat derhalve uitsluitend aan de strijdigheid kan worden meegewerkt door een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat op grond van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing als motivering geen bezwaar bestaat om medewerking te verlenen aan de onderhavige aanvraag;

dat op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht gevallen aangewezen worden waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;

dat in het onderhavige geval sprake is van een situatie zoals vermeld in artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht;

dat de gemeenteraad d.d. 2 november 2010 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is, voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, waarvan in dit geval sprake is;

dat het voornemen tot verlening van een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, conform artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht op woensdag 12 juni 2013 is gepubliceerd;

dat in een eerdere fase een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht, is uitgevoerd en beoordeeld

dat Burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.1.5, lid 3 van de gemeentelijke bouwverordening geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem, als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht, indien voor de toepassing van artikel 2.4.1 bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten met betrekking tot de bodemgesteldheid beschikbaar zijn;

dat op basis van dat rapport, nummers 113204/FV en 113204-02/FV, opgesteld op 30 september 2011 en 17 oktober 2011, uitgevoerd door WMR te Rinsumageast, geconcludeerd is dat er, ondanks het feit dat enkele stoffen in de bovengrond de achtergrondwaarde en in het grondwater een stof de streefwaarde overschreden, in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig zijn welke een belemmering zouden kunnen vormen voor de huidige bestemming en het gebruik van het perceel;

dat de vrijkomende grond volgens de Ministeriële Vrijstellings Regeling, zoals bedoeld in artikel 64 van de Wet bodembescherming, zonder beperkingen als schone grond kan worden gebruikt;

dat er derhalve geen sprake zal zijn van bouwen op verontreinigde grond;

gelet op het advies van de commissie hûs en hiem welstandsadvisering d.d. 1 mei 2013;

gelet op het advies van de regionale brandweer "Brandweer Noordoost Fryslân d.d. 31 mei 2013;

dat de infobladen niet volledig toetsbaar zijn vanwege het ontbreken van de testrapporten van de brandwerende deur;

dat de testrapporten als voorwaarde in de vergunning opgenomen kunnen worden;

dat de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zes weken ter inzage zijn gelegd tot en met woensdag 31 juli 2013;

dat er geen zienswijzen zijn ingebracht;

gelet op het advies d.d. 20 november 2012, nummer 12004905 van de productgroep Stipe;

dat de beschikking wordt afgegeven met behoud van rechten en plichten van derden;

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

b e s l u i t e n:

1. aan de heer J. Teunissen, namens J.W. Montferland Vastgoed B.V. de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het zwembad met een lifestyle center overeenkomstig de bij dit besluit behorende, als zodanig gewaarmerkte tekeningen en omschrijving te verlenen voor de activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met dien verstande;
 - dat voor verwerking van de uitkomende grond, anders dan binnen de bouwlocatie, contact wordt opgenomen met onze gemeente, waarbij de eigenaar van de ontvangende grond vooraf een melding dient te doen van de locatie waar de grond toegepast gaat worden via meldpunt bodemkwaliteit. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer L. Hansma van onze eenheid Romtlike Oordering en Milieu telefoonnummer 0511-426217;
 - dat de testrapporten van de brandwerende deur binnen zes weken voor aanvang van de bouw worden ingediend bij de gemeente;
 - het gebruiken van gronden (planologisch strijdig gebruik) als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het uitbreiden van het zwembad met een lifestyle center, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding;
2. op grond van artikel 2.1.5, lid 3 van de gemeentelijke bouwverordening ontheffing te verlenen van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem, als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht.

Damwâld,
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel voornoemd,
voor dezen,
de teamleider van team KKS (Fergunnings),

ba

A. Raap

Bouwkosten (excl. BTW): € 760.000,00

Legesoverzicht

Legessoort:	Bedrag:
Leges Omgevingsvergunning activiteit bouw	€ 23.907,00
Leges welstandsadvies	€ 1.047,00
Leges planologische procedure	€ 4.316,40
Teruggave leges planologische procedure	€ -4.316,40
Teruggave leges vooroverleg	€ -167,50
Leges totaal:	€ 24.786,50

DATUM VERZENDING:

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 en 6:8, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepsschrift worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland [Sector Bestuursrecht], Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.