

Ontwerp - Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-14-0045

Burgemeester en wethouders hebben op 4 februari 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Gemeente Schagen
de heer H.A. Broekema
Laan 19
1741 EA Schagen

De aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een speelvoorziening in de openbare groenstrook aan de Gebr. Plukkerstraat in Schagen, tegenover huisnummer 39, kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie E, nummers 2398 (gedeeltelijk) en 2480 (gedeeltelijk).

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten;

- bouw (artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo);
- ro (afwijken van de bestemming (artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo en artikel 2.12 lid 3, sub a onder 3 Wabo).

Overwegingen en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen en de aandachtspunten die wij aan de vergunning verbinden zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepsschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

1. bijlage I Overwegingen;
2. bijlage II Aandachtspunten;
3. aanvraagformulier, ingekomen 4 februari 2014;
4. bouwtekening, ingekomen 4 februari 2014;
5. situatietekening, ingekomen 4 februari 2014.

Tuitjenhorn 18 februari 2014,

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

de heer R. Bakker
Teamleider Ruimte

Terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 april 2014 ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit gepubliceerd in de Staatscourant, het Schager Weekblad en op onze website.

Een ieder kan gedurende zes weken een zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en meegenomen in het besluit. De zienswijzen kunnen schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht).

CONCEPT

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-14-0045 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een speelvoorziening in de openbare groenstrook gelegen aan de Gebr. Plukkerstraat in Schagen, tegenover huisnummer 39, kadastraal bekend Gemeente Schagen, sectie E, nummers 2398 (gedeeltelijk) en 2480 (gedeeltelijk).

Voor de realisering van het project worden de volgende activiteiten aangevraagd;

- bouw (artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo);
- ro (afwijken van de bestemming (artikel 2.1 lid 1, onder c en artikel 2.12 lid 3, sub a onder 3 Wabo).

Publicatie

De aanvraag om omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in de Staatscourant in het 'Schager Weekblad' en op onze website.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Wij zijn op grond van artikel 2.4 lid 1 het vergunningverlenend gezag, maar ingevolge de artikelen 6.5 en 6.6 van het Bor beslist in principe de raad via een verklaring van geen bedenkingen inhoudelijk over de gevraagde afwijking. De raad heeft evenwel via een aanwijzingsbesluit categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

Op 3 januari 2013 heeft de raad besloten dat de verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, niet is vereist voor categorieën van gevallen met een geringe ruimtelijke impact, waaronder mede moet worden verstaan:

- Het wijzigen van het gebruik van gronden tot een maximum van 500 m²;
- Het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De op te richten speelvoorziening voldoet hieraan, waardoor de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Procedure

Vanwege de beperkte ruimtelijke impact van het project is afgezien van het vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Bor jo 3.1.1 Bro.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wabo.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bouw (artikel 2.1 lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen" en heeft de bestemming 'Groen'.

Uw bouwplan past niet binnen de bij deze bestemming behorende (plan)regels.

Welstand

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit (CRK) voorgelegd, op grond van artikel 6.2 Bor.

Naar aanleiding hiervan is de CRK op 3 december 2013 akkoord gegaan met het bouwplan.

RO (afwijken van de bestemming, artikel 2.1 lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen". Volgens artikel 9.1 onder g, zijn speelvoorzieningen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening'.

Afwijken bouwregels

Volgens artikel 9.4.3 van de regels behorende bij genoemd bestemmingsplan is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor het gebruik en inrichting van de gronden ten behoeve van een nieuw speelterrein onder de voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoofdgroenstructuur.

Onverbindende planregel

Ingevolge de uitspraak van de Afdeling inzake het ingestelde beroep tegen het vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Woongebieden kern Schagen" moet artikel 9.4.3 als onverbindend worden beschouwd.

In haar uitspraak op het beroep, dat zich richtte tegen artikel 9.4.1 en 9.5 heeft de Afdeling overwogen dat in de planregels niet is bepaald wat tot de hoofdgroenstructuur dient te worden gerekend. Voor zover in dit opzicht al betekenis zou toekomen aan de plantoelichting stelt de Afdeling vast dat hieruit niet kan worden opgemaakt welke als "Groen" bestemde gronden tot die structuur behoren. Artikel 9, lid 9.4.1 van de planregels is daarmee rechts onzeker.

Voorts overweegt de Voorzitter dat anderszins geen voorwaarden zijn gesteld die bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen. In zoverre is deze bevoegdheid niet door voldoende objectieve normen begrensd. De afwijkingsbevoegdheid is vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro. De Raad van State heeft daarom de artikelen 9.4.1 en 9.5 vernietigd.

Artikel 9.4.3 is in de uitspraak niet vernietigd omdat die niet in beroep is aangevallen. Het besluit van de Afdeling kan ook worden toegepast op het gelijklopende artikel 9.4.3. Ook hier geldt namelijk dat in de planregels niet is bepaald wat tot de hoofdgroenstructuur dient te worden gerekend en dat de wijzigingsbevoegdheid niet door objectieve normen is begrensd. Daarmee moet het artikel als onverbindend worden beschouwd. Het college heeft in haar vergadering van 10 december 2013 dan ook besloten om geen toepassing te geven aan artikel 9.4.3.

Uitgebreide procedure

Omdat toepassing van artikel 9.4.3 niet mogelijk is, is medewerking alleen mogelijk met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin wordt verklaard dat er ruimtelijk geen bezwaren zijn tegen het realiseren van het plan. De gevolgen voor het milieu en de omgeving, welke uiteen zijn gezet in de goede ruimtelijke onderbouwing, vormen geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling past in het rijks, provinciale en gemeentelijke beleid en het plan is overeenkomstig met de geldende wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Belangenafweging derden

Burgemeester en wethouders zijn van oordeel, dat door het project, mede gelet op zijn/haar situering, afmetingen en vormgeving, er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden (uitzicht, geluidhinder, aantasting groenstructuur) van de aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt. Tevens wordt het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet onevenredig aangetast.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plaatsen van een speelvoorziening in de openbare groenstraat in de Gebr. Plukkerstraat, tegenover huisnummer 39, in Schagen binnen het planologisch kader ter plaatse van de onderhavige locatie past. Voor het 'planologisch strijdig gebruik' kan daarom een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de afwijkmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo.

Bijlage II Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-14-0045:

Algemeen

- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het starten van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.