



ons kenmerk : UM1701251
zaaknummer : ZK17000640
uw kenmerk : 2781538
uw brief van : 3 februari 2017
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 27 februari 2017

Geachte

Op 3 februari 2017 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het oprichten van een natuur educatieve speeltuin met bijhorende voorzieningen op de percelen kadastraal bekend onder sectie E, nummers 85, 86 en 87 te Nieuw-Vossemeer. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK17000640. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan. In verband met deze aanvraag heeft u ons op 22 februari 2017 verzocht om de eerder aan u verleende omgevingsvergunning met UM1605444 in te trekken.

Beslissing

1. Op grond van artikel 2.33 lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij, op uw verzoek, besloten om de omgevingsvergunning met kenmerk UM1605444 d.d. 11-07-2016 in te trekken.
2. Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten;
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 en artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor een periode van 10 jaar, conform de bij dit besluit als bijlage gevoegde ruimtelijke motivering "Boerengorseweg te Nieuw-Vossemeer" d.d. 1 februari 2017, projectnr. 162489, die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 - 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wabo, met een instandhoudingstermijn van 10 jaar;
 - 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' op basis van artikel 2.1 en, 2.11 van de Wabo;

Inwerkingtreding

Wij hebben besloten dat deze omgevingsvergunning in afwijking van artikel 6.1 Wabo op basis van artikel 6.2 Wabo direct in werking treedt, omdat deze een eerder reeds in werking getreden omgevingsvergunning vervangt.

Tijdelijke vergunning

Dit betreft een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 10 jaar. Op grond van artikel 2.23a lid 1 van de Wabo bent u verplicht om na deze periode alles weer in overeenstemming te brengen met de van toepassing zijnde voorschriften.

Hierbij wijzen wij u op het feit dat u te zijner tijd voor het terugbrengen van het terrein in de oorspronkelijke staat mogelijk opnieuw een omgevingsvergunning activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' bij ons moet aanvragen.

Voorwaarden

1. U moet voor het gebruik van het terrein een huurovereenkomst met ons hebben afgesloten;
2. De inrichting van het terrein, conform deze vergunning, moet binnen drie jaar na de datum waarop deze vergunning is verleend worden gerealiseerd;
3. Ten behoeve van het behoud van de bestaande bomen is het niet toegestaan om activiteiten uit te oefenen die de bomen kunnen aantasten. Voor het aanbrengen van verhogingen gelden ter bescherming van de bomen de volgende voorwaarden:
 - de verhogingen mogen niet aan weerszijden van een boom worden gerealiseerd;
 - de verhogingen mogen niet tegen de stam en buiten de kroonprojectie worden gerealiseerd.
4. Parkeren mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
5. Op grond van artikel 7.9 lid 1 en 2 van het Bouwbesluit 2012 mag het verbrandingstoestel in de Finse kota alleen worden gebruikt als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht en de voorziening voor de afvoer van rookgas niet zijn afgesloten;
 - b. De capaciteit van de voorziening voor toevoer van verbrandingslucht, van de voorziening voor afvoer van rookgas en van de daarop aangesloten aansluitleidingen niet kleiner zijn dan de voor het adequaat functioneren van het verbrandingstoestel noodzakelijke capaciteit;
 - c. De opstelplaats van het verbrandingstoestel met inbegrip van een aansluitleiding tussen het toestel en de voorziening voor de afvoer van rookgas brandveilig is;
 - d. De voorziening voor afvoer van rookgas doeltreffende wordt gereinigd;
 - e. Het verbrandingstoestel met een aansluitmogelijkheid op een voorziening voor afvoer van rookgas adequaat is aangesloten.
6. Op grond van artikel 7.10 moet er bij gebruik van de vuurplaats ten minste één draagbaar blustoestel van ten minste 6 liter in de nabijheid (maximaal 5 meter afstand) aanwezig zijn. Tevens moet er een toezichthouder zijn welke verantwoordelijk is voor het beperkt houden van het vuur;
7. Op grond van artikel 7.12 lid 1 moet(en) de deur(en) in de Finse Kota, bij aanwezigheid van personen, zonder gebruik te maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kunnen worden geopend;
8. Op grond van artikel 6.38 lid 4 van het Bouwbesluit moet de opstelplaats voor het brandweervoertuig over de voorgeschreven hoogte en breedte als bedoeld in artikel 6.37 lid 3 van het Bouwbesluit te allen tijde worden vrijgehouden.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" rust op een gedeelte van de onderhavige gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Op het overige deel van de gronden rust op basis van het bestemmingsplan "Kom Nieuw-Vossemeer" de bestemming 'Water' met de gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterberging'. Uw plan om op deze gronden een natuur educatieve speeltuin met bijbehorende voorzieningen op te richten voldoet niet aan de regels behorende bij de bestemmingsplannen.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage 2 behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ons college afwijken van de geldende bestemmingsplannen. Ons college heeft het Afwijkingenbeleid Kruiemelgevallen 2017 vastgesteld voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid. In dit beleid is op uw plan 'artikel 2.11 Tijdelijk gebruiken van gronden of bouwwerken', beleidsregel 2 van toepassing. Hierin is opgenomen dat overige en/of bijzondere situaties per geval worden beoordeeld.

Wij zijn, op basis van de ruimtelijke motivering "Boerengorseweg te Nieuw-Vossemeer" d.d. 1 februari 2017 met projectnr. 162489 (die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit), bereid om medewerking te verlenen aan uw plan voor het oprichten van een natuur educatieve speeltuin met bijbehorende voorzieningen op de percelen kadastraal bekend onder sectie E, nummers 85, 86 en 87 te Nieuw-Vossemeer, voor een periode van maximaal 10 jaar.

Opmerking

De desbetreffende gronden zijn ons eigendom. Wij zijn met u overeengekomen een huurovereenkomst voor de betreffende gronden te sluiten voor een periode van maximaal 10 jaar. De kosten verbonden aan de bouw, aanleg en instandhouding van het plan zijn conform afspraak voor uw rekening.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid op 'planologisch' medewerking te verlenen aan uw plan en het u daarmee mogelijk te maken om tijdelijke (gedurende een periode van 10 jaar) te handelen in strijd met de regels die gelden in het kader van de ruimtelijke ordening zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

In de Wabo zijn voor de activiteit 'Bouwen' een aantal weigeringsgronden opgenomen waar wij uw aanvraag aan moeten toetsen. Doen de weigeringsgronden zich niet voor, dan moeten wij uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

Bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij 'planologisch' medewerking willen verlenen aan uw plan en het u daarmee mogelijk willen maken om tijdelijk (gedurende een periode van 10 jaar) te handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Welstand

Uw aanvraag voorziet in het tijdelijk gebruik van de gronden voor een natuur educatieve speeltuin met bijhorende voorzieningen (een periode van 10 jaar). Op grond van artikel 2.10 lid d van de Wabo is uw plan daarom niet voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. Op grond van artikel 8 Woningwet in samenhang met artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

Voor de aanleg van de houtsingel is op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en op grond van artikel 5.6.2 lid e geen omgevingsvergunning vereist. Echter, op grond van de afwijking van het bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwning moet de houtsingel wel aan de vereiste hoogtematen voldoen.

Voor de aanleg van de verhogingen van aarde is op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en op grond van artikel 5.6.1 lid d in samenhang met artikel 5.6.3 een omgevingsvergunning 'werk of werkzaamheden uitvoeren' vereist.

Voor de aanleg van oppervlakteverhardingen van meer dan 200m² is op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Steenberg en op grond van artikel 5.6.1 lid g in samenhang met artikel 5.6.3 een omgevingsvergunning 'werk of werkzaamheden uitvoeren' vereist.

Voor de aanleg van de paddenpoel is op grond van het geldende bestemmingsplan Kom Nieuw-Vossemeer op grond van artikel 22.2.1 lid f een omgevingsvergunning 'werk of werkzaamheden uitvoeren' vereist.

De omgevingsvergunning activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden hetzij direct, hetzij indirect verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het bestemmingsplan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

De overwegingen en motivering voor deze activiteit is opgenomen in de ruimtelijke motivering "Boerengorseweg te Nieuw-Vossemeer" d.d. 1 februari 2017 met projectnr. 162489 (die integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit). Op basis van de ruimtelijke motivering komen wij tot de conclusie dat geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het bestemmingsplan beoogt te beschermen. De omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal worden verleend voor een periode van 10 jaar en de activiteit 'Bouwen' met een

instandhoudingstermijn van 10 jaar. Dit betekent dat u na afloop van deze termijn het terrein terug moet brengen in de oorspronkelijke staat.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' te verlenen.

Bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

- e1700271 Aanvraagformulier d.d. 03-02-2017;
- BEM1700535 Bestektekening B1 Aanzichten en plattegronden d.d. 02-02-2017;
- BEM1700746 Bestektekening D1 opslagcontainers d.d. 15-02-2017;
- BEM1700848 Bestektekening B1 Parkeren d.d. 21-02-2017;
- BEM1700760 Ruimtelijke overweging d.d. 01-02-2017;
- BEM1700761 Ruimtelijke overweging bijlage 1 Inrichtingstekening
- BEM1700762 Ruimtelijke overweging bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Publicatie

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op
543 4 .

via telefoonnummer (0167)

Hoogachtend,
namens ~~burgemeester en wethouders~~ van Steenbergen,

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

U richt uw bezwaarschrift aan het bestuursorgaan (college burgemeester en wethouders of burgemeester) dat het besluit heeft genomen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Voor meer informatie zie www.gemeente-steenbergen.nl

Het indienen van het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda).

Aan het verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.