

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Zaaknummer: Z-HZ_WABO-2015-00435
Ons kenmerk: 15.16616

Burgemeester en wethouders van Tholen hebben op 4 mei 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van: Kerkgenootschap Leger des Heils
voor: het bouwen van een dienstencentrum
op het perceel: Sportlaan te Sint-Maartensdijk,
kadastraal bekend: gemeente Sint-Maartensdijk sectie N nummer 138

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Het besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de volgende artikel(en) uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- artikel 2.10 voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o (buitenplanse afwijking) voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijlagen omgevingsvergunning

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning

<u>Naam bijlage</u>	<u>Kenmerk Omgevingsloket Online (OLO)</u>
01. situatie	13-1545_2015-05_B-00
02. plattegrond	13-1545_2015-05_B-01
03. dakplattegrond	13-1545_2015-05_B-02
04. details	13-1545_2015-05_B-03
05. gevels + doorsneden	13-1545_2015-05_B-04

06. gevels kleur	gevels_kleur
07. kleur- en materiaalstaat	kleur-_en_materiaalstaat
08. riolering	13-1545_2015-05_B-05
09. tekening brandveiligheidsvoorzieningen	13-1545_2015-05_B-06
10. bouwfysisch rapport	bouwfysisch_rapport
11. ruimtelijke onderbouwing	13-1545_2015-04-16_RuimtelijkeOnderbouwing

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere goedkeuring worden ingediend:

- constructieberekeningen en -tekeningen van het te bouwen bouwwerk, betrekking hebbend op belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen;

Inwerkingtreding en beroepsclausule

Tegen het besluit kan een belanghebbende binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep indienen de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het beroepschrift betrekking heeft te worden meegezonden.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan er naast het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders naar voren hebben gebracht.

Datum besluit:

Verzonden:

Burgemeester en wethouders van Tholen,
namens dezen,
clustercoördinator van de afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Handhaving

S.J.A.M. Veraart

Procedureel, voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen zijn verbonden aan de omgevingsvergunning verleend aan Kerkgenootschap Leger des Heils voor het bouwen van een dienstencentrum op het perceel Sportlaan te Sint-Maartensdijk.

- procedureel
- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 4 mei 2015 heeft de gemeente Tholen een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Kerkgenootschap Leger des Heils.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft het bouwen van een dienstencentrum. De activiteiten in het dienstencentrum bestaan uit het opknappen en sorteren van goederen (30%), het verkopen van tweede kans goederen (30%), maatschappelijke dienstverlening (30%) en coördinatie / administratieve werkzaamheden (10%).

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is de gemeente Tholen het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is de gemeente Tholen er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in het 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 dient de gemeente Tholen 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 een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld 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 is deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Gebleken is 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.

Ter inzage legging

Vanaf 31 juli 2015 tot en met 10 september 2015 hebben de aanvraag, de ontwerpbesluiting en bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Advies

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, is de aanvraag ter advisering aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- De welstandscommissie van de gemeente Tholen. Deze commissie heeft op 15 juni 2015 advies uitgebracht over de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' dat luidt: het plan is niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, mits eenduidigheid wordt aangebracht in het tekenwerk waarbij de overgang tussen de zwarte en rode beplating voldoende geleiding/plasticiteit moet krijgen.

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. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Deze verklaring is niet gevraagd, aangezien de gemeenteraad op 16 december 2010 conform het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Bor heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij aanvragen om een omgevingsvergunning die met toepassing van voornoemde artikelen uit de Wabo worden verleend.

Overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, waar nodig, overleg gepleegd met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met Rijks- en Provinciale diensten.

Ter voldoening hieraan is het project voorbesproken met de Provincie Zeeland in een periodiek overleg op 22 april 2015, die hierbij heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn en dat er geen formeel vooroverleg behoeft te worden gevoerd.

Toezenen ontwerpbesluit

Omdat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is op grond van artikel 2.26, lid 3 Wabo en artikel 6.12, lid 1 Bor het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zeeland te Middelburg.

Publicatie Staatscourant

Omdat het een besluit tot verlening van de omgevingsvergunning betreft waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo, is op grond van artikel 6.14 Bor de kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12 Wabo geplaatst in de Staatscourant.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- *Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden*
 - a. Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van de bouw- en/of graafwerkzaamheden moet de gemeente Tholen van deze werkzaamheden in kennis worden gesteld (melding start).
 - b. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de gemeente Tholen van deze beëindiging in kennis worden gesteld (gereedmelding).

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten telefonisch (0166-668353) of via e-mail (adr@tholen.nl) worden gedaan.
- *Ingebruikname bouwwerk*

Een bouwwerk mag niet in gebruik worden gegeven of genomen als de gemeente Tholen niet in kennis is gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden op de wijze zoals hiervoor is voorgeschreven.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat:

- het aannemelijk is dat deze activiteit voldoet aan de voorschriften die gesteld worden bij of krachtens het Bouwbesluit;
- het aannemelijk is dat deze activiteit voldoet aan de voorschriften die gesteld worden bij of krachtens de bouwverordening van de gemeente Tholen;
- deze activiteit voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria uit de welstandsnota van de gemeente Tholen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat deze activiteit in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Nijverheidsweg Sint-Maartensdijk'; het dienstencentrum is gelegen op gronden met de bestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'detailhandel volumineus'. Het dienstencentrum wordt mede gebruikt ten behoeve van verkoop van tweede kans goederen en maatschappelijke dienstverlening. Deze activiteiten voldoen niet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 3).

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit blijkt dat de gevolgen van deze activiteit planologisch aanvaardbaar zijn.

Informatieblad - omgevingsvergunning activiteit (ver)bouwen bouwwerk

Rioolaansluiting

De riolering van woningen, bedrijven en andere gebouwen moet worden aangesloten op het gemeenteriool. De gemeente verzorgt de aansluiting vanaf de perceelsgrens tot op het openbare rioolstelsel. De aansluiting moet ten minste 14 dagen voor de aansluitdatum worden aangevraagd. Voor meer informatie en het aanvraagformulier wordt verwezen naar www.tholen.nl

Bouwmaterialen- keten-containers

Bouwmaterialen moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Keten en containers moeten ook op het eigen perceel worden geplaatst. Voor zover het noodzakelijk is dat openbaar gebied in gebruik moet worden genomen, moet dit in overleg met de gemeente gebeuren (tel. 140166).

Afsluiten wegen in de bebouwde kom

Als het tijdens de bouw - in verband met de veiligheid of anderszins - noodzakelijk dat een straat geheel/gedeeltelijk moet worden afgezet, moet dit in overleg met de gemeente gebeuren (tel. 140166).

Bodem

Als steenachtige bouwstoffen (bijvoorbeeld baksteen, beton of straatklinkers) en grond op of in de bodem of in het oppervlaktewater worden toegepast, moet voldaan worden aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. Mogelijk moet u de toepassing van bouwstoffen melden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>

Het toepassen van grond moet altijd gemeld worden. Voor de gemeente Tholen zijn hergebruikmogelijkheden van grond vastgelegd in de Nota Bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website <http://www.zeeuwsbodemvenster.nl/>. Toepassing van grond die valt onder de bodemkwaliteitskaart moet gemeld worden via deze website. Toepassing van overige en schone grond moet gemeld worden bij het landelijk Meldpunt Bodemkwaliteit.