

**besluit omgevingsvergunning
nummer OV/2012435**

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen hebben op 21 maart 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie N nummer 835.

besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12-1a, 3° (projectafwijkingsbesluit)

Voor de documenten, de procedure, de motivatie en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar pagina 2 en volgende van dit besluit.

Vergunning verleend te RIJEN op 5 augustus 2014

burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris, de burgemeester,



G.J.F.M. Vlekke



dr. A.J.W. Boelhouwer

Beroepsclausule

Tegen dit besluit en de daaraan verbonden voorwaarden, kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. 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 de aanvrager of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Hoe een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd staat omschreven in bijlage 1 van dit besluit: "rechtsmiddelen".

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit van 5 augustus 2014 op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: "het oprichten van afslaghutten" op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot.

	Pag.
Documenten behorende bij dit besluit	3
Procedure (1)	4
- De aanvraag	
- De procedure	
- Bevoegd gezag	
- Volledigheid	
- Verlengen beslistermijn	
Beoordelingen (1)	5
- Verklaringen van geen bedenkingen (VVGB)	
Beoordelingen (2): verleende activiteiten	
- Bouwen	6
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
Procedure (2)	8
- Ter inzage legging	
- Zienswijze	
- Besluit	
Bijlage	
1. Rechtsmiddelen	9
2. Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen	10

Documenten welke onderdeel zijn van dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken daarmee onderdeel uit van dit besluit en zijn als zodanig bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ondertekend door Landgoed Princenbosch II B.V. op 21 maart 2013, ontvangen op 21 maart 2013
- bouwtekeningen, met als onderwerp overzicht, plattegrond, aanzichten, doorsnedes, details, fundering en riolering, dakplan en 3d-renders getekend op 14-03-2013
- projectafwijkingbesluit Landgoed Princenbosch, Van Dun Advies BV
- constructieberekeningen Verhoeven Constructie Bureau, berekend op 18-02-2013
- zienswijze provincie Noord-Brabant, ontvangen op 26 november 2013
- reactienota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning / ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor uitbreiding van de golfbaan Princenbosch aan de Bavelseweg in Molenschot, vastgesteld door het college op 27 mei 2014
- overeenkomst kwaliteitsverbetering landschap Bavelseweg 147 in Molenschot, ondertekend d.d. 10 juni 2014 door Landgoed Princenbosch II B.V. door de heer H.J.A. Beenackers en de heer R.C.J. Beenackers en d.d. 2 juli 2014 door de heer dr. A.J.W. Boelhouwer

Procedure (1)

De aanvraag

Op 21 maart 2013 heeft Landgoed Princenbosch II B.V., gevestigd op het adres Bavelseweg 153 in MOLENSCHOT een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot. De aanvraag is ondertekend op 21 maart 2013.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

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 hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 17 mei 2013 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 mei 2013. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 10 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

Op basis van artikel 3.12 lid 8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij op 26 september 2013 besloten de uiterste beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Beoordelingen (1)

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 nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van de Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de raad van de gemeente Gilze en Rijen.

Op 7 juli 2014 hebben wij van de raad van de gemeente Gilze en Rijen een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Beoordelingen (2): verleende activiteiten

Activiteit: BOUWEN

Het bouwen en/of verbouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, redelijke eisen van welstand. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze wet- en regelgeving dat de activiteit bouwen moet worden verleend.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand

Op 15 mei 2013 hebben wij advies gevraagd aan onze stadsbouwmeester. Onze stadsbouwmeester heeft het bouwplan goedgekeurd. Hij heeft gekeken naar:

- het uiterlijk van het bouwwerk;
- de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de bestaande en/of toekomstige omgeving;
- de algemene voorschriften en uitgangspunten uit de nota vernieuwing welstandstoezicht 2011.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening

Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Gebruiksfunctie: Sportfunctie

Bouwbesluit 2012 - Niveau nieuwbouw

De voorschriften waar een nieuw te bouwen bouwwerk aan moet voldoen.

Met de bij de aanvraag overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De activiteit “bouwen” die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot, voldoet aan de Wet- en regelgeving en kan derhalve worden verleend.

**Activiteit: HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING
(artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)**

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, welke onderdeel uitmaakt van een aanvraag voor omgevingsvergunning, moet worden geweigerd indien het project niet voldoet aan de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, het exploitatieplan of als er geen goede ruimtelijke onderbouwing is.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het perceel bestemd tot "Agrarisch". In de regels voor deze bestemming is bepaald dat gebruik en eventuele bebouwing uitsluitend mag plaatsvinden ten dienste van agrarische bedrijfsvoering. Gebruik van de gronden en op te richten bebouwing voor sportdoeleinden (golf) is niet toegestaan.

Overwegingen om af te wijken van de voorschriften

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo. De volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld:

De gronden zijn in eigendom van het bedrijf dat op aangrenzend terreinen een golfbaan exploiteert. Die exploitatie is conform het bestemmingsplan.

De wens van ondernemer(s) om de Driving Range te verplaatsen, maakt onderdeel uit van een reguliere (kwaliteits-)ontwikkeling van het bedrijf.

De onderbouwing is beoordeeld op volledigheid en inhoud. Op beide onderdelen wordt de ruimtelijke onderbouwing voldoende geacht en wordt de hiervoor geschreven conclusie, onderschreven.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 Wro moet een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij anderszins het kostenverhaal is geregeld. In dit geval is een realisatieovereenkomst afgesloten die het kostenverhaal dekt.

Naar eventuele planschade als gevolg van de onderhavig planologische maatregel is onderzoek gedaan. In de realisatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het vergoeden van planschade door initiatiefnemer in het geval van toegekende planschade.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 7 juli 2014 heeft de raad van de gemeente Gilze en Rijen een verklaring afgegeven waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Conclusie

Gezien voorgaande kan de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", die onderdeel uitmaakt van de activiteit oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot, worden verleend.

Procedure (2)

Ter inzage legging

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is de ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van 17 oktober 2013 tot 28 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze periode konden hiertegen bij het college zienswijzen worden ingediend. Van deze mogelijkheid is op 26 november 2013 gebruikgemaakt door de provincie Noord-Brabant. In totaal is er één zienswijze ontvangen.

De ingekomen zienswijze kan als volgt worden samengevat:

De onderbouwing van de kwaliteitsverbetering is ontoereikend en onvolledig voor onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van bovenstaande overwegingen adviseert de provincie de gemeente dringend om onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan te regelen en daarbij rekening te houden met onderhavige zienswijze.

De ingekomen zienswijze is als volgt beoordeeld:

Aan de zienswijze is tegemoetgekomen door middel van een aanvullende overeenkomst en door aanpassing van de berekening voor de investering in het landschap. De ruimtelijke onderbouwing is hier ook op aangepast. Voor wat betreft de procedure delen wij niet de mening van de provincie dat een omgevingsvergunning geen geschikt instrument zou zijn voor onderhavige ontwikkeling.

Besluit

Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van afslaghutten op het adres Bavelseweg 153 te Molenschot te verlenen.

Bijlage 1: Rechtsmiddelen

Wilt u beroep aantekenen?

Wilt u rechtstreeks beroep instellen? Dat kan alleen als u:

- tegen de ontwerpbeschikking zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat u geen zienswijzen heeft ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- het niet eens bent met onderdelen van het definitieve besluit, die in de ontwerpbeschikking niet voorkwamen.

U kunt beroep instellen tegen dit besluit, binnen zes weken na de dag waarop wij het besluit aan u hebben verzonden. Een beroepschrift kunt u indienen bij de rechter. U moet uw beroepschrift sturen naar:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

De volgende informatie moet in uw beroepschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de gronden waarom u beroep indient

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen 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.

Verzoek om voorlopige voorziening

Als een belanghebbende het belangrijk vindt dat de uitvoering van dit besluit direct tegengehouden wordt, dan kan hij/zij een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als hij/zij ook al een beroepschrift heeft ingediend.

Deze voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht. Het adres is Postbus 90006, 4800 PA in Breda. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verweerschrift indienen 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.

Bijlage 2: Algemene uitvoeringsvoorschriften activiteit bouwen

De vergunninghouder moet altijd voldoen aan alle wetten en regels m.b.t. bouwen. Onderstaande algemene uitvoeringsvoorschriften zijn de belangrijkste punten uit de Woningwet en andere regelgeving:

- a) De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is. Als de bouwcontroleur van de gemeente erom vraagt moet deze vergunning getoond worden.
- b) De vergunninghouder is verplicht het tijdstip van ontgraven te melden bij KLIC, telefoonnummer 0800-0080 of via internet: www.klic.nl. Deze melding moet u minimaal drie werkdagen voor de start van de grondwerkzaamheden doen. U krijgt dan gegevens van de exacte ligging van kabels en leidingen.
- c) Gaat u een **kraan plaatsen**? Dan moet u minimaal twee weken voor het oprichten van de kraan contact opnemen met:
 - de luchtverkeersleiding van de vliegbasis Gilze en Rijen op telefoonnummer 0161-296523. Tevens moet op het hoogste punt van de kraan een rondom zichtbare, rode obstakelverlichting worden geplaatst met een lichtsterkste van minimaal 10 candela;
 - de afdeling Ingenieursbureau van de gemeente Gilze en Rijen, indien de kraan op de openbare weg komt te staan. U kunt contact opnemen met de heer Gerrits op telefoonnummer 0161-290229. De kosten voor het afzetten van de weg en omleiden van het verkeer komen voor uw rekening.
- d) De vergunninghouder is verplicht bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door te geven:
 - het tijdstip van de start van de werkzaamheden. Dit kan met de groene antwoordkaart die bij deze vergunning zit;
 - het tijdstip van de start van de grondwerkzaamheden;
 - het tijdstip dat het grondwerk klaar is. Eén van onze bouwcontroleurs zal vervolgens een afspraak maken om de draagkracht van de grond te controleren;
 - het tijdstip van het storten van beton;
 - het tijdstip dat de riolering en afvoerputten klaar zijn. De sleuven mogen niet worden gedicht binnen twee dagen na het melden.

De meldingen kunnen telefonisch worden doorgegeven op telefoonnummer **14 0161**. Bij voorkeur tussen **9** en **12** uur 's morgens, of per e-mail op conrad.kanters@gilzerijen.nl.
- e) De vergunninghouder is verplicht aan burgemeester en wethouders te melden dat de werkzaamheden klaar zijn. Dit moet minimaal 2 weken voor ingebruikname en door het toesturen van de bijgevoegde blauwe antwoordkaart.
- f) De elektrische, cv- en gasinstallatie moeten altijd voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en NEN-normen die van toepassing zijn. Om dit aan te tonen moet een bewijs van inschrijving van een vakorganisatie of facturen van de installateur(s) meegezonden worden met de blauwe antwoordkaart.
- g) Het bouwterrein moet op een goede wijze van de openbare weg worden afgescheiden. De afscheiding mag het verkeer geen hinder opleveren. Brandkranen en andere openbare voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn.
- h) Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het verboden:
 - materialen, steigers, containers, afscheiding en/of keten te plaatsen op gemeentegrond;
 - met zwaar materieel op niet daartoe bestemde gronden of verhardingen te rijden;
 - een tijdelijke (bouw)in- en uitrit te maken;
 - bomen te kappen.

- i) Voor het aan- en/of afvoeren van grond moet u voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in het Besluit Bodemkwaliteit:
- Als u grond aanvoert moet u aantonen dat de grond schoon is. Als wij erom vragen moet u een certificaat of keuringsrapport overleggen waaruit dit blijkt.
(Bij uitzondering is een certificaat of keuringsrapport niet nodig. U moet dan wel minimaal 5 werkdagen van te voren melden dat u grond gaat toepassen. Ook moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden)
 - Als u vrijkomende grond wilt afvoeren naar een grondbank of wilt toepassen op een andere locatie is in veel gevallen een aanvullend onderzoek nodig, een zogenaamd APO4-onderzoek. Met dit onderzoek wordt de kwaliteit van de vrijkomende grond onderzocht en kan bepaald worden of deze op een andere locatie mag worden toegepast. Een verkennend bodemonderzoek is dus niet voldoende.
 - Het is niet toegestaan om grond tijdelijk op te slaan op een ander terrein. Bij hoge uitzondering wijken wij hiervan af en staan we toe dat grond tijdelijk in depot op een gemeentelijk terrein wordt opgeslagen. Dit moet u wel eerst aanvragen.
- Of er voor u uitzonderingen zijn, het doen van een melding, een verzoek voor een depot of overige vragen en informatie kunt u contact opnemen via het e-mailadres meldpuntbodemkwaliteit@gilzerijen.nl of via telefoonnummer 14 0161.

Belangrijk!

Een omgevingsvergunning maakt aannemelijk dat gebouwd wordt volgens de eisen van het bouwbesluit. In een omgevingsvergunning kan niet alles tot in detail geregeld worden. Tijdens de bouwwerkzaamheden moet wel aan alle eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Die aspecten die niet geregeld zijn in de omgevingsvergunning moeten bij de uitvoering dus wel meegenomen worden. Gebeurt dit niet en blijkt tijdens een bouwcontrole dat niet voldaan wordt aan alle eisen, dan heeft de gemeente de bevoegdheid u te verplichten alsnog te voldoen aan die eisen.