

Aan Partycentrum De Rietpluim
Tav [redacted]
Oude Kerkstraat 6
4271 BC Dussen

Raadhuisplein 1
4251 VZ Werkendam
Postbus 16
4250 DA Werkendam

Telefoon: (0183) 50 72 00
Fax: (0183) 50 73 00
E-mail: info@werkendam.nl

Onderwerp
Omgevingsvergunning uitgebreide procedure UV 20170577/3296039

datum verzonden

15 JAN. 2018

uw brief (datum / kenmerk)

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het parkeerterrein op het perceel Oude Kerkstraat 6 (kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie S, nummer 1346) te Dussen deel ik u het volgende mee.

ons kenmerk
2017-013344

bijlage(n)

Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Werk of werkzaamheden uitvoeren: | aanleggen van een parkeerterrein en plaatsen lichtmasten |
| - Handelen strijdig met regels RO | gebruiken agrarische grond als parkeerterrein |

behandeld door

Unit
Servicecentrum

Telefoonnummer
0183 [redacted]

Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

e-mail
[redacted]@werkendam.nl

avr257.rtf/12-1-2018

Overwegingen

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de geplande uitbreiding van het parkeerterrein (inclusief bijbehorende voorzieningen als lichtmasten en groen) geldt op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied van 2015 de bestemming agrarisch met de aanduiding overige zone – rivierenlandschap komen en de dubbelbestemming archeologie 2.

Gronden met de bestemming agrarisch mogen niet worden gebruikt als parkeerterrein ten dienste van een horecaonderneming. Het plan is om die reden in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan verleend worden door af te wijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Daarnaast is, wanneer voor het gebruik van de bestemming is afgeweken, vanwege de aanleg van het parkeerterrein en de aanplant van het groen/bomen een omgevingsvergunning benodigd voor het aanleggen van deze voorzieningen. Die vergunning kan worden verleend mits het bestaande microreliëf, de openheid en het landschapsbeeld behouden blijft en er geen verstoring optreedt van de waterhuishouding.

Voor wat betreft de dubbelbestemming archeologie 2 geldt dat het verboden is te bouwen of te laten bouwen binnen de hiertoe bestemde gronden. Ook is het verboden bepaalde werkzaamheden te verrichten, zoals grondwerkzaamheden en het aanbrengen van oppervlakteverharding. Alleen bij het plaatsen van de lichtmasten gaat het om bouwen. Voor wat betreft het parkeerterrein wordt de grond niet dieper geroerd dan de aangegeven 0,30 cm. Hoewel het alleen bij de lichtmasten om bouwen gaat en het verstoringsoppervlak hiervan zeer beperkt is en beneden het gestelde oppervlak van 50 m² blijft, heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden. Wanneer voor het parkeerterrein niet dieper gegraven behoeft te worden dan 0.30 cm beneden maaiveld, behoeven er verder geen maatregelen getroffen te worden noch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Inloopbijeenkomst omgeving

Het plan voor het aanleggen van het parkeerterrein is besproken met de omgeving in een bijeenkomst ter plaatse die op 11 mei 2017 heeft plaatsgevonden. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Vanuit de omgeving is juist aangegeven dat deze ontwikkeling zeer wenselijk wordt geacht om de problematiek die er eerder was te voorkomen. Ook vanuit de politie en de medewerker openbare orde en veiligheid binnen de gemeente is de wens het parkeerterrein te realiseren uitgesproken.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is op alle relevante onderdelen aangegeven op grond waarvan de afwijking ruimtelijk wenselijk en verantwoord is. De projectlocatie ligt ook binnen het gebied dat is aangeduid als gemengde plattelandseconomie waar al van functiemenging sprake is. De uitbreiding van het parkeerterrein ligt niet in een groot open landschap maar in een hoek tegen het stedelijk gebied van Dussen aan nabij de recent gereconstrueerde provinciale weg met een hoge verkeerintensiteit. Het parkeerterrein krijgt een groene uitvoering en wordt landschappelijk ingepast. De consequenties voor de waterhuishouding zijn afgestemd met het waterschap. Vanwege de toegepaste materialen, behoeft geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing sluit aan op bestaande groene elementen nabij de planlocatie waardoor er van aantasting van openheid geen sprake is. Het vormt evenmin een aantasting van microreliëf en het levert geen verstoring op van het bestaande landschapsbeeld. Omdat er geen landschappelijke kwaliteiten worden geschaad en om eerdere problemen bij de horecaonderneming te voorkomen en de omgeving achter de geplande ontwikkeling staat, wordt dit project wenselijk geacht.

De raad van de gemeente Werkendam heeft op 28 juni 2011 besloten, onder voorwaarden, een 'algemene verklaring van geen bedenkingen' af te geven voor die aanvragen om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Uitvoeren werkzaamheden

In artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat voor het uitvoeren van werkzaamheden vergunningplichtig zijn. Dit is als de betreffende werkzaamheden worden benoemd in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar als deze nodig zijn voor het realiseren van de bestemming (parkeerterrein), en er moet worden voldaan aan de beoordelingscriteria zoals die vermeld zijn in bijlage 1.

In dit geval betreft het het aanbrengen van een terreinverharding op gronden met de aanduiding 'overige zone rivierenlandschap kommen'. De uit te voeren werkzaamheden zijn toelaatbaar als het microrelief en het landschapsbeeld behouden blijft, en als dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Uit het voorgaande en uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen bezwaar bestaat tegen het uitvoeren van de werkzaamheden.

Inzagetermijn

Uw aanvraag met de daarbij ingediende bijlagen en de ontwerp beschikking heeft zes weken lang voor iedereen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de vergunning te verlenen zijn geen zienswijzen (bezwaren) ingediend.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Werk of werkzaamheden uitvoeren: | aanleggen van een parkeerterrein en plaatsen lichtmasten |
| - Handelen strijdig met regels RO | gebruiken agrarische grond als parkeerterrein |

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Voorafgaand aan de herontwikkeling van het parkeerterrein dient de locatie te worden gesaneerd. Dit wordt gedaan door de met lood verontreinigde grond van de locatie te verwijderen (ongeveer 58 m³). Deze sanering moet worden uitgevoerd conform het Besluit Uniform Saneren (BUS);
2. het parkeerterrein moet worden aangelegd in de vorm van parkeren op gras met uitsluitend een raster daaronder waarbij de rijbanen in bronsplit 8/11 mm worden vormgegeven inclusief lichtmasten en de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de tekening van de Rooij hoveniers (aangepast juli 2017). Een en ander conform de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing. Hierbij wordt tevens bepaald dat het niet ingerichte deel van het gebied uitsluitend in pieksituaties mag worden gebruikt als overloopterrein voor het parkeren van auto's. Dit terrein dient in de huidige staat te blijven;
3. het verrichten van grondwerkzaamheden, het plaatsen van lichtmasten, het aanleggen van de rijbanen in bronsplit en de voetgangersloper in gebakken klinkers en het aanbrengen van de beplanting moet worden uitgevoerd overeenkomstig de tekening van de Rooij hoveniers (aangepast juli 2017) en met in acht name van hetgeen in de anterieure overeenkomst tussen vergunningverlener en initiatiefnemer is bepaald.

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



unitmanager Servicecentrum.

Legesoverzicht:

Projectkosten: € 100.000,--

OA-activiteit aanleggen 2.1 lid 1b Wabo	246,00
afwijken BP, buitenplans (grote afw.)	12.481,00
<u>De legeskosten bedragen totaal</u>	<u>€ 12.727,00</u>

U ontvangt hiervoor binnen 4 weken een nota.

Toelichting:

De bevoegdheid om besluiten te nemen op aanvragen omgevingsvergunning is door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd aan de unitmanager Servicecentrum.

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) beroep worden aangetekend. De beschikking treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat er, naast deze vergunning, mogelijk ook andere wetgeving van toepassing is op grond waarvan u een aparte toestemming, ontheffing of vergunning nodig hebt (bijvoorbeeld van het Waterschap Rivierenland).

Overzicht bijlagen

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning met kenmerk UV 20170577 (zaaknummer 2017-013344).

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Aanvraag omgevingsvergunning	OLO	3296039	8-11-2017
Ruimtelijke onderbouwing	Tritium	1706/032	23-10-2017
Tekening buitenruimte	De Rooy		Juli 2017
Anterieure overeenkomst	Gemeente Werkendam		8-11-2017

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen