

ARAG

5.1.2e

Postbus 230

5.1.2e

LEUSDEN

uw kenmerk:		datum verzending:	20 augustus 2020
ons kenmerk:	2019-148477	datum besluit:	18 augustus 2020
documentnummer:	202008970009	behandeld door:	5.1.2e
onderwerp:	Beslissing op bezwaar	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Beste 5.1.2e,

Op 26 juli 2017 hebben wij omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een sport- en speeltoestel ten behoeve van de survivalbaan (klimrots). De klimrots is gebouwd op het perceel Elzerdijk 44 te Eefde. Hiertegen heeft u namens uw cliënt, 5.1.2e, bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is door ons op 23 januari 2018 niet ontvankelijk verklaard. U bent hiertegen in beroep gekomen. De rechtbank Gelderland heeft op 29 mei 2019 het beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd en ons opgedragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen. Hiertegen hebben wij hoger beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het hoger beroep behandeld en op 15 juli 2020 ongegrond verklaard. De uitspraak van de rechtbank wordt bevestigd.

In deze brief nemen wij een nieuwe beslissing op uw bezwaar.

Besluit

Wij hebben besloten om u ontvankelijk te verklaren in uw bezwaren. Teven hebben wij besloten om uw bezwaar ongegrond te verklaren. Het bestreden besluit van 26 juli 2017 laten wij in stand.

Dit besluit is genomen naar aanleiding van de volgende overwegingen

U heeft op 31 augustus 2017 een bezwaarschrift ingediend. Dit heeft u aangevuld op 19 september 2017 en 23 oktober 2017. De commissie Bezwaarschriften heeft uw bezwaar behandeld. De commissie was van oordeel dat uw bezwaar niet ontvankelijk was. Zij is daarom niet aan een inhoudelijke beoordeling toegekomen. Volledigheidshalve gaan wij in op uw gronden van bezwaar.

Wij hebben de gronden van bezwaar ingediend door S.R.K. Rechtsbijstand, thans ARAG, namens 5.1.2e 5.1.2e als volgt samengevat:

1. De klimrotswand is een gebouw en geen bouwwerk geen gebouw zijnde. Hierdoor is er een strijdigheid met het bestemmingsplan omdat gebouwen niet zijn toegestaan in de bestemming 'Bos'. De klimrotswand is aan te merken als een gebouw vanwege:
 - aanwezigheid trappenhuis, balustrade, stijlkoker, borden voor de nooduitgang, aanwezigheid van EHBO-set
 - fotomateriaal laat een halfopen dakconstructie zien
 - verblijf voor langere tijd in of binnen de constructie is mogelijk en wordt beoogd
 - de halfopen constructie kan gemakkelijk weer worden afgesloten
 - er kan een vergelijking gemaakt worden met een stadion
2. De klimrots voldoet aan artikel 1.52 van het bestemmingsplan, begripsbepaling gebouw: namelijk 'voor mensen toegankelijk' 'overdekt' en 'geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte'.

3. Bezoekers en gebruikers zullen het trappenhuis van de klimrots benutten om aan de top van de constructie te komen. De trappen zijn niet uitsluitend aanwezig voor onderhoudswerkzaamheden.
4. Er blijkt sprake te zijn van een deur of andere constructie waarmee de toegang tot de klimvoorziening kan worden geregeld. Hiermee staat vast dat de klimrotswand als gebouw moet worden aangemerkt.
5. Omdat er sprake is van een gebouw, welke specifiek is uitgesloten op het perceel, dient de omgevingsvergunning voor herziening in aanmerking te komen omdat het bouwplan is vergund in strijd met artikel 2.1. eerste lid sub a en artikel 2.10 eerste lid c van de Wabo.
6. Dat beplating aan de bovenzijde deels moet worden verwijderd om te voorkomen dat er sprake is van een gebouw, maakt het niet anders. Als geheel blijft de voorziening namelijk de kenmerken van een gebouw dragen. Er is nog steeds sprake van verdiepingsvloeren die aan het trappenhuis zijn gekoppeld en de dakplaten zijn vanwege de aard van de constructie van het gebouw snel terug te plaatsen.
7. De bouwtekening laat ook een eerste en tweede verdieping zien en gezien de combinatie van de afmetingen van de constructie naar hoogte, breedte en diepte plus de oppervlakte is van een wand geen sprake meer.
8. Er is geen sprake van een bouwvlak. Bij een bosbestemming lijkt de planologische noodzaak tot de aanwezigheid van een gebouw normaliter ook te ontbreken. Tenzij sprake is van een gebruik van een gebouw dat direct en onlosmakelijk verbonden is aan die bestemming. Een klimvoorziening als deze kan echter niet voldoen aan de samenhang tussen bos enerzijds en spel- of sportvoorziening anderzijds. De relatie ontbreekt.
9. De ligging van het gebouw tussen de bomen en in een bosrijk gebied maakt het ook aannemelijk dat in de herfstmaanden bladeren naar binnen zullen vallen. Hetgeen het betreden van het gebouw lastiger en gevaarlijker maakt. Daarnaast kunnen vogels zich gaan nestelen in de voorziening en is niets bekend hoe is voorzien in de afwatering van binnenstromend regenwater en smeltende sneeuw in het gebouw. De noodzaak van het afdekken van de bovenkant van de voorziening blijft daarmee evident aanwezig.
10. De privacy van reclamant wordt nodeloos aangetast. Aangezien vanaf een hoogte van twaalf meter men langere tijd op de klimrots kan staan en verblijven en de omgeving in ruime mate kan overzien.
11. Er is geen sprake van een aan de hoofdbestemming "Bos" gelieerd gebruik.
12. Er zijn veel bomen geveld ten behoeve van de realisatie. De herplantplicht die daaraan is gekoppeld, heeft niet voorkomen dat het gebouw zichtbaar blijft in de wijde omgeving rond het gebied.
13. Zonder omgevingsvergunning voor de activiteit aanleg is het niet toegestaan om een oppervlakteverharding uit te voeren van meer dan twintig m².
14. Gegeven de omvang van het gebouw en het feit dat er al eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd kan er niet worden teruggevallen op de pas later ingevoerde proef inzake welstandsvrij bouwen.
15. Een mogelijke onveiligheid en het plaatsvinden van ongevallen kan een negatieve uitstraling op de omgeving veroorzaken en dat is een kwestie die vermeden moet worden. Zulks vraagt ook een afweging in het kader van vergunningverlening.

Totstandkoming van de omgevingsvergunning

Op 19 juni 2017 heeft ons college een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een sport- en speeltoestel t.b.v. de survivalbaan (klimrots). Op 26 juli 2017 heeft ons college besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bouwwerk voor deze klimrots. Bij het besluit hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- De activiteit bouwen is getoetst aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010";
 - Van toepassing is de bestemming "Bos met aanduiding specifieke vorm van sport - survivalbaan".
- Ook is van toepassing de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 7";

- Het bouwen is niet in strijd met de genoemde bepalingen. Daarom is de activiteit bouwen toegestaan in het bestemmingsplan;
- Ter plaatse met de aanduiding survivalbaan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. De klimrotswand voldoet aan deze afmeting;
- Het perceel is gelegen in een 'welstandsvrij gebied' en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand;
- De aanvraag en de daarbij overlegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.
- De melding 'Activiteitenbesluit' valt niet binnen de reikwijdte van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en maakt om die reden geen onderdeel uit van de activiteiten waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft;
- De bovengenoemde melding is wel een indieningvereiste voor de aanvraag om omgevingsvergunning en de melding is tegelijk met deze aanvraag gedaan;
- Op 25 juli 2017 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek geconstateerd dat door de bouw van de klimrots het geluidsniveau binnen de geluidsvoorschriften van de vigerende vergunning blijft.

Het volgende is aangegeven over de eerdere omgevingsvergunning van 26 februari 2015:

"Op 26 februari 2015 is er een omgevingsvergunning verleend voor (onder andere) de bouw van een klimrotswand. Op 6 juni 2016 hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen vanwege het bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning. Gebleken is dat inderdaad de vorm waarin het bouwwerk is gebouwd, afwijkt van de vorm die is aangegeven op de tekening, welke behoort bij de omgevingsvergunning van 26 februari 2015. Uit legalisatieonderzoek is gebleken dat er een nieuwe omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. Verder is gebleken dat de verdiepingvloeren aan de binnenzijde van de klimrotswand verwijderd dienen te worden en een gedeelte van de beplating aan de bovenzijde dient verwijderd te worden. Dit om te voorkomen dat het bouwwerk gezien moet worden als een gebouw. De omgevingsvergunning die nu is aangevraagd voldoet hieraan. Deze overweging met betrekking tot de omgevingsvergunning van 26 februari 2015 is in dit besluit opgenomen ter volledigheid en zorgvuldigheid van het proces."

Hieronder gaan wij per onderwerp in op de gronden van bezwaar

Bestemmingsplantoets

Gelet op bovenstaande informatie uit het bestemmingsplan concluderen wij dat het mogelijk is om een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen met een hoogte van 12 m. De bouwwerken geen gebouw zijnde zijn mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – survivalbaan'. Van een bouwvlak is geen sprake. Van belang is hier de aanduiding.

De waarden van het bos/ de houtopstanden worden niet aangetast. Het perceel is gelegen in het bos en landgoederenlandschap. Ter plaatse van de aanduiding 'bos- en landgoederenlandschap' is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides, lanen en dubbele bomenrijen. Deze kernkwaliteiten worden niet aangetast en blijven in stand.

Er is geen sprake van een aanlegvergunningplicht op grond van artikel 7.4.1, omdat de uitzondering van artikel 7.4.2 onder c van toepassing is.

Tevens is er geen sprake van een aanlegvergunningplicht vanwege de bestemming Waarde – Archeologie 7, omdat de uitzondering onder 36.2.2 onder d van toepassing is.

Klimrots bouwwerk geen gebouw zijnde

Artikel 1.52 van het bestemmingsplan geeft de definitie van een gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Als er niet aan deze definitie voldaan wordt, dan kan er gesproken worden van een bouwwerk geen gebouw zijnde. Als de klimrots niet voldoet aan de definitie van een gebouw is er dus sprake van een bouwwerk geen gebouw zijnde. De klimrots is niet overdekt. Wij merken de klimrots daarom aan als een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Vanwege de eerdere handavingsprocedure en de gevoeligheid van het dossier hebben wij het bouwplan voorgelegd aan een externe adviseur. Ook daaruit blijkt dat nu er geen sprake is van een overdekte ruimte (geen dak) er geen sprake is van een gebouw.

U geeft aan dat de aanwezigheid van het trappenhuis, balustrade, stijlkoker, borden nooduitgang, EHBO-set maken dat er sprake is van een gebouw. Deze aspecten komen niet terug in de definitie van een gebouw. Wij zien dan ook niet in hoe deze aspecten bij kunnen dragen aan de beoordeling of er sprake is van een gebouw of een bouwwerk geen gebouw zijnde. Overigens zullen de trappen enkel gebruikt worden voor reddingen. Via de trap kan men snel ter plaatse zijn. Het is dan mogelijk om door de luiken (mangat) aan de kopse kanten aan de buitenzijde te komen.

Gebruik klimrotswand

U geeft aan dat bezoekers of gebruikers de in pandige route via het trappenhuis zullen benutten om aan de top van de constructie te komen. Ook geeft u aan dat er sprake blijkt te zijn van een deur of andere constructie waarmee de toegang tot de klimvoorziening kan worden geregeld.

De bedoeling van de klimrotswand is dat men aan de buitenzijde omhoog klimt en ook weer zal afdalen. Bezoekers en gebruikers van de klimrotswand hoeven niet aan de binnenzijde te komen. Aan de binnenzijde van de klimrotswand is enkel constructie aanwezig, open trappen en een stijg- en daalkoker. Zoals aangegeven is de trap aanwezig om gebruikers in nood te helpen. Op drie niveaus kan er ingegrepen worden indien nodig. De stijg- en daalkoker is een donkere schacht, waarin men kan klimmen en vervolgens weer kan afdalen. Deze koker heeft ook geen dak.

U geeft aan dat in de herfst het betreden van het gebouw lastiger en gevaarlijker is vanwege de bladval. Er is geen sprake van betreden van een gebouw. Bovendien zullen bezoekers/gebruikers geen gebruik maken van de binnenzijde van het bouwwerk (m.u.v. de stijg- en daalkoker). Dat vogels zich aan de binnenzijde van de constructie kunnen nestelen, is mogelijk. Hierin zien wij geen probleem. Het bouwwerk is niet voorzien van afwateringsmogelijkheden. Dat is ook niet nodig omdat om het bouwwerk heen geen sprake is van verharding. Het regenwater of smeltwater vloeit gewoon in de bodem weg.

Uw cliënt hoeft niet te vrezen voor aantasting van privacy doordat gebruikers op een hoogte van 12 meter voor langere tijd op de klimrots kunnen staan of verblijven. Het is namelijk niet mogelijk om bovenop de klimrots te klimmen. Via een lifeline is er een parcours uitgezet en men is gezeurd. Van de route kan niet worden afgeweken.

Veiligheid

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit en het is aannemelijk dat het bouwwerk hieraan voldoet. Dit is niet tegengesproken in de bezwaren. De veiligheid van speeltoestellen is geregeld in het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (WAS). Hiervoor is de NWWA bevoegd gezag.

Kap

Het kappen maakt geen deel uit van het bestreden besluit. Er zijn inderdaad wel bomen gekapt voor de klimrotswand. Er is echter ook een herplantplan opgesteld. Het gebouw is qua vorm en kleurstelling ingepast in de bosstrook en valt niet op.

Welstand

De eerdere aanvraag voor de klimrots is getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Op 13 april 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met de proef welstandsvrij 2015 -2017. Deze proef is inwerking getreden op 23 april 2015. Aangezien het bouwplan na inwerking treden van deze proef is ingediend, valt het bouwplan onder deze proef en is het bouwplan welstandsvrij.

Het is niet mogelijk om het bouwplan dan alsnog aan de redelijke eisen van welstand te toetsen. De raad heeft bewust een keuze gemaakt en het gebied aangewezen als welstandsvrij. Dit betekent dat niet achteraf – ook niet op verzoek van omwonenden – kan worden opgetreden tegen vergunde bouwwerken wanneer de omgeving een dergelijk bouwwerk als ongepast of detonierend ervaart. Aldus de proef welstandsvrije gebieden 2015 – 2017.

Beroep

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht staat tegen dit besluit beroep open bij de rechtbank Gelderland. Voor de mogelijkheid hiertoe verwijzen wij u naar de bijlage “Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht”.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met 5.1.2e. U bereikt hem op 5.1.2e. Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar 5.1.2e@lochem.nl. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk. Dan kunnen wij u zo snel mogelijk helpen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

secretaris

Sebastiaan van 't Erve
burgemeester

Bijlagen:

- Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht
- Wettelijk Kader

Deze brief gaat ook naar: Karting Eefde

Wettelijk kader

Artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

In artikel 2.10 van de Wabo zijn de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning voor bouwen opgenomen. In dat artikel is het volgende bepaald:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
 - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
 - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
 - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
 - d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
 - e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bestemmingsplanregels

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan “Buitengebied Lochem 2010”, van toepassing is de bestemming “Bos” met een aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – survivalbaan’. Op grond van artikel 7.1 zijn de voor ‘Bos’ aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos/houtopstanden met daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur-natuur;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van de landschapstypen en hun kernkwaliteiten zoals in artikel 43.2 beschreven;
- d. water;
- e. met de bijbehorende onverharde en/of halfverharde voet- en fietspaden;
- f. extensief recreatief medegebruik;

alsmede

- I. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - survivalbaan', een survivalbaan

Artikel 7.2.2 geeft de bouwmogelijkheden aan voor de survivalbaan:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – survival' zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 12 meter (met uitzondering van overkappingen).

Artikel 7.4.1 geeft aan dat het verboden is om op de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 20 m².

Artikel 7.4.2. geeft aan dat het in 7.4.1 genoemde verbod niet geldt voor werken en/of werkzaamheden

c. die nodig zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is verleend of die vergunningvrij kunnen worden gebouwd.

Tevens is van toepassing de bestemming Waarde – Archeologie 7. Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie 7' mede bestemde gronden. Het verbod is echter niet van toepassing op:

d. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt 2500 m² en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3, 5, 7