

Besluit

verlenen van de omgevingsvergunning voor het vervangende nieuwbouw van de driving range

Adres: Van Harinxmaweg 8 A in Beetsterzwaag
Besluitdatum: 20 september 2018
Besluitnummer: OV-2018-2600

Aanvrager:
Golf & Country Club Lauswolt
Van Harinxmaweg 8A, 9244CJ Beetsterzwaag

Gemachtigde:
Auke J. de Vries Architecten bv
Morra 17, 9204KT Drachten

Burgemeester en wethouders van Opsterland hebben op 13 maart 2018 een aanvraag ontvangen voor vervangende nieuwbouw van de driving range en bijbehorende werkzaamheden, op het adres Van Harinxmaweg 8 A in Beetsterzwaag. De bijbehorende werkzaamheden bestaan uit het aanpassen van een bestaande inrit en het creëren van een tweede (nieuwe) inrit en het dempen van een bestaande greppel, voor het dempen wordt hierin een afvoerbuïs aangebracht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2018-2600.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevingsloket online (OLO) bij ons bekend onder OLO nummer: 3538945

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor vervangende nieuwbouw van de driving range.

Activiteiten

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik (RO)

Documenten bij beschikking

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

01. Publiceerbare aanvraag
02. BEST_01_bestaande toestand.pdf
03. B1_01_gevelaanzichten, doorsnede, dakoverzicht, plattegrond en situatie.pdf
04. B2_01_hoofddraagconstructie, fundering, riolering.pdf
05. B3_01_principedoorsnede.pdf
06. Bter_01_situatie.pdf

07. driving_range_gr01_20_04_2018_pdf
08. Ruimtelijke onderbouwing Driving Range Beetsterzwaag
09. Advies welstand W18OPS045-1
10. Verklaring van geen bedenkingen getekend 17 september 2018

Omgevingsvergunning procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik),(artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.2, lid 2, sub b van de Wabo). Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Overwegingen

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

• *Het bouwen van een bouwwerk*

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Opsterland. De commissie heeft op 4 april 2018 positief geadviseerd. Wij kunnen ons vinden in het advies van Hûs en Hiem.

d. Bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldend bestemmingsplan “Buitengebied” en het heeft daarin de bestemming “Sport” (artikel 16) en “Waarde – Cultuurhistorie” (artikel 26).

Uw aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel:

- 16, lid 16.2, sub d, omdat de nieuwe driving range gedeeltelijk buiten het daartoe aangegeven bouwvlak wordt gebouwd, gebouwen en overkappingen moet binnen het daartoe aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- 26, lid 26.2.1, omdat het dempen van een greppel moet worden gerekend tot een strijdig gebruik van de gronden met de bestemming “Waarde – Cultuurhistorie”.

Wij willen medewerking verlenen aan de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje ‘Planologisch strijdig gebruik’, zoals hieronder aangegeven.

- **Planologisch strijdig gebruik** (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo).

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het project uitgevoerd op gronden gelegen in het geleden bestemmingsplan “Buitengebied” en heeft het daarin de bestemming “Sport” (artikel 16) en “waarde-Cultuurhistorie” (artikel 26). Het project is in strijd met het bepaalde in artikel 16, lid 16.2, sub d en artikel 26, lid 26.2.1 van dit bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1 onder a. van de Wabo

Artikel 2.12, lid 1, onder a. van de Wabo geeft drie mogelijkheden om een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van het bestemmingsplan te verlenen:

1^o met toepassing van de in het bestemmingsplan/ beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);

2^o in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3^o in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor het realiseren van een nieuwe driving range met bijbehorende werkzaamheden kan geen toepassing gegeven worden aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 1^o en 2^o van de Wabo omdat het ‘deels’ bouwen buiten het bouwvlak `niet met een binnenplanseafwijking of kruimelafwijking vergund kan worden. Wel kan toepassing gegeven worden aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3^o van de Wabo.

Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit)

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die is opgenomen als bijlage bij dit besluit en integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze wel of geen omgevingsvergunning voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ te verlenen, hebben wij een ruime beleidsvrijheid. Gekeken wordt of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoering uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan, over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in en rond het plangebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau. Het project past binnen het

rijksbeleid en provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslan en de Verordening Romte Fryslan.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project voldoet aan wet- en regelgeving voor de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Dit blijkt onder meer uit de onderzoeken die voor de verschillende aspecten zijn uitgevoerd. Deze aspecten hebben geen invloed op de te verlenen vergunningen en de uitvoering van de werkzaamheden.

Geconcludeerd kan worden dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' niet in strijd is, met een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

Artikel 3.10 lid 1 van de Wabo bepaalt dat wanneer de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik) en waarbij toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is op de voorbereiding. Dit betreft de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Belangenafweging

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo in combinatie gelezen met artikel 6.5, lid 1 van het Bor, mag een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3°, van de Wabo niet worden verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

De gemeenteraad heeft op 17 september 2018 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een nieuwe driving range met bijbehorende werkzaamheden op het adres Van Harinxmaweg 8A te Beetsterzwaag. De ontwerpverklaring heeft gelijktijdig met deze vergunning zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen zowel de verklaring, als tegen de vergunning.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbesikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt dat wij voornemens zijn de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in de Sa! van af 28 juni 2018 tot en met 8 augustus 2018 en de Staatscourant van 28 juni 2018. De ontwerpbesikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- De hemelwaterafvoer (hwa) afvoer mag niet op de droog weer afvoer (dwa) riolering geloosd worden wanneer er een gescheiden rioolsysteem aanwezig is, of op een sloot geloosd kan worden. Bij het niet aanwezig zijn van een gescheiden rioolsysteem dient de aanleg toch gescheiden plaats te vinden tot de riolaansluiting, zodat later alsnog afgekoppeld kan worden;
- Alle tekeningen met bijbehorende statische berekeningen van de beton- staal- en houtconstructies moeten worden ingediend uiterlijk 14 dagen voordat met de betrokken onderdelen wordt begonnen, bij voorkeur digitaal;
- De eventueel vrijkomende grond moet op de locatie worden verwerkt. Wanneer de grond niet hergebruikt wordt op de locatie, mag de grond, alleen voorzien van een kwaliteitsverklaring, worden afgevoerd naar een andere geschikte locatie.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling OWO-VTH te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen dan nadat de wapeningen zijn goedgekeurd.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Aandachtspunten

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
 - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

Wij attenderen u erop dat zowel **start** (inclusief ontgraving) als **einde** van de bouwwerkzaamheden tenminste 2 dagen vóór feitelijke aanvang/einde aan de gemeente moet worden doorgegeven.

Bij melden van het einde van de werkzaamheden, voeren wij een eindcontrole uit, sluiten wij het dossier af en melden het bouwwerk gereed. Let op: U mag het nieuwe bouwwerk pas in gebruik nemen als de gemeente het bouwwerk daadwerkelijk gereed heeft gemeld. (Bouwbesluit artikel 1.25)

Start en einde bouw kunt u doorgeven via email op : handhaving@opsterland.nl

Deze brief is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Opsterland

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

W. Smit
Teamleider Vergunningen

Bijlage beroep indienen

Op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord Nederland,
Afdeling bestuursrecht,
Postbus 150,
9700 AD Groningen.

In principe staat het beroep alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen de desbetreffende ontwerp-beschikking.

Tevens kunnen belanghebbenden - voor zover zij daarbij een spoedeisend belang hebben - op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht voorlopige voorziening tot schorsing van dit besluit vragen. Dit verzoek moet ingediend worden bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 17 september 2018
Agendapunt	: 
Onderwerp	: verklaring van geen bedenkingen in verband met de omgevingsvergunning voor het bouwen van een driving range op het terrein van Golf & Country Club Lauswolt

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht,

overwegende dat uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn en tegen de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen gericht op ruimtelijke aspecten zijn ingediend,

besluit:

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe driving range op het terrein van Golf & Country Club Lauswolt aan de Van Harinxmaweg 8 A in Beetsterzwaag.

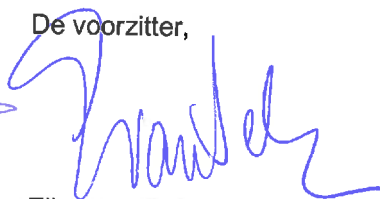
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 17 september 2018.

De griffier,

De voorzitter,



Ieke Zwart



Ellen van Selm