

V.V. Havelte
T.a.v. [naam contactpersoon]
[adres contactpersoon]

Datum
18 september 2024

Zaaknummer
2023-026018

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
Omgevingsvergunning Sportpark Havelte, kadastraal perceel gemeente Havelte, sectie I, nummers 4220, 4219

Geachte heer [naam contactpersoon],

Op 20 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van het sportpark en het vernieuwen van de accommodatie op het kadastrale perceel gemeente Havelte, sectie I, perceelnummer 4219 en 4220. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-026018.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Start en gereed melden bouw

Nu de vergunning is toegekend wilt u aan de slag. Meld ons wanneer u start met de werkzaamheden. Doe dit online via:

https://www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Vergunningen_en_meldingen/Bouwwerkzaamheden_melden_of_afmelden Onze toezichthouder controleert tijdens de bouw de werkzaamheden en of er volgens de voorschriften wordt gebouwd. Ook als de werkzaamheden zijn afgerond meldt u dit online.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening 2023 bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

We publiceren de beschikking in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de website www.officielebekendmakingen.nl en deze wordt beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Mw. [naam vergunningverlener]
WABO-vergunningverlener
Team Ruimte & Ontwikkeling

bijlage:
- brochure "Bezwaar en Beroep".

Omgevingsvergunning

Diever, 18 september 2024

Burgemeester en Wethouders hebben op 20 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het herinrichten van het sportpark en het vernieuwen van de accommodatie op het kadastrale perceel gemeente Havelte, sectie I, perceelnummer 4219 en 4220. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-026018.

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan V.V. Havelte, p/a [adres contactpersoon].

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Bouwen

(artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Besluit_Aanvraagformulier
- Besluit_BA2 fundering
- Besluit_BA 3 begane grond
- Besluit_Ruimtelijke onderbouwing
- Besluit_Bijlage 1 Verkennend natuuronderzoek
- Besluit_Bijlage 2 aanvullend soortenonderzoek
- Besluit_Bijlage 3 Stikstofonderzoek
- Besluit_Bijlage 4 Asbestinventarisatie

- Besluit_Bijlage 5 Verkennend bodem asbestonderzoek
- Besluit_Bijlage 6 Bureauonderzoek archeologie
- Besluit_Bijlage 7 Archeologisch booronderzoek
- Besluit_Bijlage 8 Ontplofbare oorlogsresten
- Besluit_Bijlage 9 Watertoets
- Besluit_Bijlage 10 Akoestisch onderzoek
- Besluit_Bijlage 11 Aanvullend akoestisch onderzoek
- Besluit_Tekening gebruiksfuncties
- Besluit_Tekening principedetails
- Besluit_Renvooi
- Besluit_Bouwaanvragen berekeningen
- Besluit_Rc-berekeningen 20240209
- Besluit_Gebiedentoets
- Besluit_Tekening fundering
- Besluit_Brandveiligheid quickscan
- Besluit_Tekening situatie
- Besluit_Tekening dakaanzicht
- Besluit_Tekening begane grond
- Besluit_Tekening gevels
- Besluit_Tekening doorsnede
- Besluit_Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Sportpark Havelte

Beroepsclausule

Tegen het besluit 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 u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Namens burgemeester en wethouders,

Mw. [naam vergunningverlener]
WABO vergunningverlener
Team Ruimte & Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, van 18 september 2024 aan V.V. Havelte voor het herinrichten van het sportpark en het vernieuwen van de accommodatie op het kadastrale perceel gemeente Havelte, sectie I, perceelnummer 4219 en 4220.

Procedureel.....	6
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	7
Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12).....	9

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande 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.

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 en latere aanvullingen daarop 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.

Ter inzage legging

Vanaf 10 mei tot en met 20 juni 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. In de “Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Sportpark Havelte” zijn de ingediende zienswijzen opgenomen en de beantwoording / reactie op de zienswijzen door het college. Het college komt tot de conclusie dat de zienswijzen niet leiden tot een ander besluit. De “Reactienota ontwerpbesluit omgevingsvergunning Sportpark Havelte” is als bijlage bij deze omgevingsvergunning opgenomen.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 20 december 2023. De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan ‘Havelte’ (vastgesteld op 27 juni 2017) en hebben daarin de bestemmingen ‘Sport’, ‘Bos’, ‘Verkeer’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. De aanvraag is in strijd met dit plan. Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Westerveld het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 29 februari 2024 de aanvraag van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden.
- Voor het bouwwerk is geen vergunning ingevolge de Erfgoedwet 2016 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op de bouw van het bouwwerk zijn van toepassing de eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt bij het team Ruimte & Ontwikkeling.

- Nog in te dienen gegevens en bescheiden: Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende bescheiden bij ons indienen:
 - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf;
 - De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- Het aansluiten van de verlichting op een noodstroomvoorziening is vereist in de horecaruimte en de centrale hal. Wij adviseren om ook verlichting aangesloten op noodstroom aan te brengen in de gang voor de kleedruimten. Dit voorkomt paniek als de stroom uitvalt.
- Het aanbrengen van vluchtwegaanduidingen is in gebouwdelen met bijeenkomst- en / of industrie functies (niet zijnde licht) verplicht. Wij adviseren de gang van de kleedruimten ook te voorzien van vluchtwegaanduidingen. De aanduidingen moeten voldoen aan NEN 3011:2015 en moeten goed zichtbaar en voldoende herkenbaar worden aangebracht. De te treffen of geadviseerde voorzieningen zijn aangegeven op de plattegrondtekening.
- Brandweer neemt eigen water mee, in sommige gevallen is een eigen bluswatervoorziening noodzakelijk. Dit is hier niet het geval. Een sleutelkuis is niet gewenst.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

- Mochten bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10 een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente Westerveld, bij de regio-archeoloog of via het meldingsformulier van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: <https://formulier.cultureelerfgoed.nl/archis/vondstmeldingsformulier>
- Na de bouw van het bouwwerk is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
 - Er is niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Wij wijzen u er op dat het College uw omgevingsvergunning activiteit bouw kan intrekken indien u niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, met de bouwwerkzaamheden bent begonnen.

Ook als de bouw langer dan 26 weken aaneengesloten stilligt, bestaat die mogelijkheid.

(art. 4.1 bouwverordening gemeente Westerveld, art. 59 lid 1 onder c en d van de Woningwet)

In het algemeen zal gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid wanneer:

- de regels of omstandigheden zodanig veranderen dat de omgevingsvergunning niet opnieuw zou kunnen worden afgegeven;
- van de omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt gaat worden;
- het stilliggen van de bouw overlast oplevert;
- de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van onjuiste gegevens. In dit geval hoeven de 26 weken niet te worden afgewacht.

Verder is nog van toepassing:

- De overige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn uiteraard ook van toepassing.
- Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek is het verboden zonder toestemming van de direct aangrenzende burens te bouwen in, op of boven grond die aan hen toebehoort.
- Indien tijdens de ontgravingen archeologische vondsten worden gedaan, worden de werkzaamheden stil gelegd teneinde nader archeologisch onderzoek uit te voeren. De vondsten dienen gemeld te worden bij de ambtenaar belast met Monumentenzorg & erfgoedbeleid.
- Alle kosten die direct of indirect nodig zijn om de bouwwerkzaamheden uit te kunnen voeren waarvoor u met deze omgevingsvergunning (beschikking) toestemming heeft gekregen zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dit geldt zowel voor werkzaamheden op het eigen erf (of gehuurde erf) als de aangrenzende kadastrale percelen. Het verleggen van bijvoorbeeld kabels en/of leidingen in gemeentegrond naar aanleiding van een beschikking zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Volgens de keur van het waterschap is het verboden binnen kernzones en beschermingszones te bouwen. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het desbetreffende waterschap.

Toetsingsdocumenten

- De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
 - Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht
 - Bouwbesluit
 - Bouwverordening
 - Geldende bestemmingsplan(nen).

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 20 december 2023. De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan ‘Havelte’ (vastgesteld op 27 juni 2017) en hebben daarin de bestemmingen ‘Sport’, ‘Bos’, ‘Verkeer’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. De aanvraag is in strijd met dit plan. Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Westerveld het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- De nieuwe accommodatie met het terras wordt deels in de bestemming ‘Sport’, maar buiten het bouwvlak gebouwd. Ook komt de accommodatie deels te liggen in de bestemmingen ‘Bos’ en ‘Verkeer’. De fietsenstalling is ook in de bestemming ‘Bos’ geprojecteerd. De parkeerplaats wordt in westelijke richting opgeschoven, waardoor een deel in de bestemming ‘Water’ komt te liggen. Dergelijke verharding is niet in overeenstemming met de bestemming.
- Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo dient deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.
- Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld 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 van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken (projectafwijkingbesluit), komt deze aanvraag in aanmerking.
- Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.
- Op basis van de ruimtelijke onderbouwing ‘Herinrichting Sportpark Havelte’ met de daarbij behorende bijlagen kan worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig, ruimtelijk als vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.
- De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- ruimtelijke onderbouwing ‘Herinrichting Sportpark Havelte’ met de daarbij behorende bijlagen.
- Bestemmingsplan “Havelte”