

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 16 december 2019 van Tennisvereniging TC'73 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een 5e tennisbaan met daar omheen een hekwerk en 2 lichtmasten bij tennisvereniging TC'73, Sportlaan 1a te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Groot-Ammers,

- Sectie E, nummer 1350

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1044418.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

Ingekomen op 19 december 2019:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 4786741;
- offerte aanleg, 21-05-2019;
- principebesluit maart 2019 - zaak 928627, 12-03-2019;
- lichtplan met lichthinder 1 zijde, 14-10-2019.

Aanvullende gegevens, ingediend op 18 maart 2020:

- foto 1-17;
- aanzichten hekwerk;
- doorsnede tennisbaan.

Aanvullende gegevens, ingediend op 11 november 2020:

- archeologisch onderzoek - 1774 BO Tennisbanen Groot-Ammers definitief 1.0, 11-10-2010.

Aanvullende gegevens, ingediend op 31 mei 2021:

- besluittekst, 07-01-2021;
- ruimtelijke onderbouwing, 28-05-2021;
- besluitvlak, 07-01-2020;
- watervergunning 12 feb 2020 RWS - WSRL - plattegrond - archeologisch onderzoek.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Deze beschikking is digitaal gegenereerd zodat een fysieke handtekening ontbreekt.

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: 29 november 2021

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1044418

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 november 2021 aan Tennisvereniging TC'73 voor het aanleggen van een 5e tennisbaan met daar omheen een hekwerk en 2 lichtmasten bij tennisvereniging TC'73, Sportlaan 1a te Groot-Ambers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 december 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Tennisvereniging TC'73
T.a.v. mevrouw E. den Engelsman
Sportlaan 1a
2964AN Groot-Ambers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het aanleggen van een 5e tennisbaan met daar omheen een hekwerk en 2 lichtmasten bij tennisvereniging TC'73.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo).
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo 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.

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 dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van diverse categorieën van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. Deze aanvraag valt binnen deze categorie, onder 3, het realiseren van voorzieningen ten behoeve van sport.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen. Op 3 januari 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 13 maart 2020 hebben wij deze ontvangen. Op 14 oktober 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 29 januari 2021 hebben wij deze ontvangen. Op 5 mei 2021 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te

leveren. Op 31 mei 2021 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 203 dagen onderbroken.

Verlenging procedure

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij op 24 april 2020, met toepassing van artikel 3.9, lid 2, Wabo, eenmalig verlengd met 6 weken.

Uiterste beslisdatum

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. Gelet op het vorenstaande is de uiterste beslisdatum 15 februari 2021. Hieraan hebben we niet kunnen voldoen, omdat er extra afstemming m.b.t. de ruimtelijke onderbouwing, het archeologisch rapport, Rijkswaterstaat, de planschadeovereenkomst nodig was en deze daarna nog ter inzage is gelegd.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 16 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het peil van het bouwwerk is aangegeven;
- de plaats van de lichtmasten en hekwerken zijn uitgezet en gecontroleerd.

2. Kennisgevingen

De onderstaande kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail <mailto:bouwtoezicht@jouwgemeente.nl>:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

3. Constructieve gegevens

Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend:

- het funderingsplan;
- de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.

De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.

4. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

5. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
6. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
7. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkransen;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.
8. Na realisatie moet met RWS geconstateerd worden dat er geen hinder van de lichtmasten voor de scheepsvaart is.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de aan de Bouwverordening 2013;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
4. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Liesveld" en "Tennisvelden" valt en hierin de enkelbestemming "Sport" heeft, alsmede de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie -4", "Waterstaat – Waterkering" en "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed";
5. voor deze locatie de functieaanduiding "Sportveld" van toepassing is;
6. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Sport", omdat in artikel 15.2.2 sub b is bepaald dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 7 m bedraagt;
7. de strijdigheid inhoudt dat de lichtmasten 12 m hoog worden.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan;
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. de realisatie en het gebruik van de vijfde tennisbaan, het hekwerk en het terras passend zijn binnen de bestemming;
 - b. voor de realisatie van de lichtmasten de maximaal toegestane bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde met 5 meter wordt overschreden;
 - c. op het complex reeds meerdere lichtmasten van 12 meter hoogte aanwezig zijn;
 - d. de realisatie van een vijfde tennisbaan met bijbehorende voorzieningen voorziet in de behoefte en passend is binnen het sportbeleid;
 - e. het plan een goede ruimtelijke onderbouwing kent waarin alle aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening zijn uitgewerkt en beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - f. het college van Burgemeester en Wethouders op 13 maart 2019 een positief principebesluit heeft genomen over dit plan;
 - g. Rijkswaterstaat op 12 februari 2020 een positief advies heeft gegeven, mits na realisatie geconstateerd wordt dat er geen hinder van de lichtmasten voor de scheepsvaart is;

- h. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - i. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een sloopmelding te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl bij gemeente Molenlanden. U dient een reactie van de gemeente af te wachten voordat u gaat slopen waarbij u rekening dient te houden met een behandeltermijn van 5 dagen of 4 weken, afhankelijk van het soort sloopmelding. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/

Onvoorziene aanwezigheid asbest

Asbest mag nooit verwijderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan belang heeft met een spoedige behandeling van uw sloopmelding. Geeft u dat dan duidelijk aan op het formulier en neemt u ook hierover contact op met Vakteam Bouw- en Woningtoezicht via het e-mailadres bouwtoezicht@jouwgemeente.nl. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/

Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar. Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.

Gemeentegrond

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van te voren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

Wet Natuurbescherming, ontheffing beschermde dier- en plantsoorten

Mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van Wet natuurbescherming (Wnb). Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Zuid Holland Zuid.

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.