

FietsZe race & mtb club
Dhr. [NAAM PERSOON]
[ADRES VAN GENOEMD PERSOON]
[POSTCODE EN WOONPLAATS GENOEMD PERSOON]

Datum	Zaaknummer	Uw brief	Uw kenmerk
11 december 2024	2023-017206	-	-

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning MTB route Vledder en omstreken

Geachte [NAAM PERSOON],

Op 22 augustus 2023 hebben burgemeester en wethouders (B&W) uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een mountainbikeroute door aanleg van single tracks en gebruik van bestaande paden, inclusief de bouw van vlonders. Het betreft diverse percelen rondom Vledder, Wilhelminaoord, Frederiksoord en Boschoord. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-017206. In deze brief leest u informatie over de publicatie van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning. Dat is een noodzakelijke stap bij de behandeling van uw aanvraag. Het ontwerpbesluit (zie hierna) kan ter inzage worden gelegd, nu de raad op 26 november jl. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor uw aanvraag.

Publicatie

Het ontwerpbesluit wordt gepubliceerd op 11 december 2024 in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en via de website www.officielebekendmakingen.nl . Het ontwerpbesluit wordt ook beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl . Een ieder kan binnen zes weken na publicatie zienswijzen indienen. Tegen de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning kan alleen een belanghebbende beroep indienen. Daarvoor hoeft een belanghebbende niet per se een zienswijze te hebben ingediend.

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,

Dhr. [NAAM MEDEWERKER]
Team Ruimte & Ontwikkeling

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Diever, [DATUM VERLENING PM]

Burgemeester en wethouders (B&W) hebben op 22 augustus 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het realiseren van een mountainbikeroute door aanleg van single tracks en gebruik van bestaande paden, inclusief de bouw van vlonders. Het betreft diverse percelen rondom Vledder, Wilhelminaoord, Frederiksoord en Boschoord. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-017206.

B&W zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan FietsZe race & mtb club, p/a [ADRES PERSOON]

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:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
(artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

Bouwen
(artikel 2.1 lid 1 onder a j° 2.10 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.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 22-08-2023)
- Bijlage 1 Toelichting vergunning aanvraag Mountainbikeroute Vledder e.o.
- Bijlage 2 Kaart met MTB-route
- Bijlage 3 Kaart MTB-route en eerder vergunde route
- Bijlage 4 Toegankelijkheid gebieden Het Drentse Landschap, Staatsbosbeheer en Maatschappij van Weldadigheid
- Bijlage 5 Toestemming eigenaren
- Bijlage 6 Werkwijze aanleg
- Bijlage 7 Bouwtekeningen vlonders
- (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van de raad d.d. 26-11-2024.

Mogelijkheid indienen zienswijzen

De aanvraag en dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 december 2024 (1 dag na de publicatie) ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 50, 7970 AB Havelte.

Namens burgemeester en wethouders,

Dhr. [NAAM MEDEWERKER]
Team Ruimte & Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, van [DATUM VERLENING PM] aan FietsZe race & mtb club, [ADRES PERSOON]

Procedureel	5
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
Bouwen	8

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 B&W het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in hun 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 zij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Op 17 augustus 2023, voorafgaand aan deze aanvraag omgevingsvergunning, heeft u een aanvraag bij de provincie Drenthe gedaan voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze haakt niet aan bij uw aanvraag omgevingsvergunning, maar wordt dus separaat door de provincie behandeld.

U beschikt voor het overgrote deel van de mountainbikeroute al over een onherroepelijke omgevingsvergunning, die verleend is op 1 december 2020. Dit volgt uit de uitspraak van de Raad van State van 27 november 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4876). De onderhavige aanvraag wijkt op een aantal onderdelen af van die vergunning, die u in de aanvraag heeft benoemd. Daarmee is het van belang deze aanvraag, ook na de uitspraak van de Raad van State, verder in behandeling te nemen.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van uw aanvraag en latere aanvullingen daarop zijn deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

B&W 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 volgens B&W dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 12 december 2024 tot en met 22 januari 2025 heeft een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (geen) gebruik (PM) gemaakt.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan de ruimtelijke plannen die golden ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 22 augustus 2023. De route wordt aangelegd in een gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied 2012, het bestemmingsplan Buitengebied Vledder (1997) en het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord toen van toepassing waren.
- Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld van rechtswege het voor deze gronden geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar de voornoemde bestemmingsplannen.
- De aanvraag is qua gebruik strijdig met het de van toepassing zijnde bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bos’ in het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord.
- De aanvraag is qua gebruik niet strijdig met de van toepassing zijnde bestemming ‘Agrarisch-Beekdalgronden’ in het bestemmingsplan Buitengebied Vledder (1997). Eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. Deze term is niet opgenomen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Maar uit de toelichting (10.4 Dagrecreatie) blijkt het gebruik als mountainbikeroute als passend te worden aangemerkt, het fietsen wordt expliciet benoemd.
- De aanvraag is qua gebruik ook niet strijd met de van toepassing zijnde bestemmingen ‘Verkeer’, ‘Bos’ en ‘Natuur’ in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Bij de bestemmingen ‘Bos’ en ‘Natuur’ gaat het daarbij om extensief dagrecreatief medegebruik. Blijkens de begripsbepaling hiervoor in het bestemmingsplan valt fietsen hier expliciet onder.
- Wel stellen de bestemmingsplannen Buitengebied Vledder (1997) en Buitengebied 2012 een ‘aanlegvergunning’ verplicht voor de aanleg van de mountainbikeroute (behalve voor de bestemming ‘Verkeer’). Onder de Wabo valt dit aan te merken als een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een werk.
- Aangezien voor deze aanvraag het al noodzakelijk is om af te wijken van planologische regels vanwege de strijd met het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord, kan bij dat afwijken ook de aanleg binnen de bestemmingsplannen Buitengebied Vledder (1997) en Buitengebied 2012 worden gemotiveerd en toegestaan.
- 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, zoals samengesteld uit de bijlagen 1 tot en met 7 van de aanvraag omgevingsvergunning, kan worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig als ruimtelijk geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Voor zover de aanvraag overeenkomt met de op 1 december 2020 verleende en sinds 27 november 2024 onherroepelijke omgevingsvergunning, is het gebruik, de aanleg en de bouw reeds toegestaan. Daarmee behoeven in feite alleen de aanpassingen die met deze aanvraag worden beoogd nog te worden toegestaan.
- Op 17 augustus 2023 heeft aanvrager voor deze mountainbikeroute bij de provincie Drenthe een aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming ingediend. Deze is voorafgaand aan de onderhavige aanvraag ingediend en daarom dient deze separaat door de provincie te worden behandeld en haakt deze niet aan bij deze aanvraag omgevingsvergunning. Bij de aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming is ecologisch onderzoek en een AERIUS-berekening gevoegd.
- De voorgenomen ontwikkeling is gezien het vorenstaande in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- De raad heeft op 26 november 2024 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven t.a.v. de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning. Dit is bij deze afwijking van het omgevingsplan/bestemmingsplan vereist voordat een ontwerpbesluit ter inzage mag worden gelegd.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bijlagen 1 tot en met 7 van de aanvraag omgevingsvergunning.
- Tijdelijk omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Westerveld.
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad d.d. 26-11-2024.

Bouwen

Inhoudelijke beoordeling

- Voor de activiteit ‘Bouwen’ betreft het bij deze aanvraag alleen de vlonders
- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 22 augustus 2023. De vlonders worden gebouwd in een gebied waar het Bestemmingsplan Buitengebied 2012 toen van toepassing was. De vlonders worden gebouwd op gronden met de bestemming ‘Bos’ en/of ‘Natuur’. Zij zijn passend binnen de gebruiks- en bouwregels van deze bestemmingen. Als bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn zij lager dan de toegestane 2 meter hoog. Qua gebruik is de mountainbikeroute te beschouwen als extensief dagrecreatief medegebruik en daarmee passend binnen deze bestemmingen. Blijkens de begripsbepaling hiervoor in het bestemmingsplan valt fietsen hier expliciet onder.
- Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld van rechtswege het voor deze gronden geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- 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.

- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen.
- 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Indieningsvereisten Ministeriële regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Tijdelijk omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Westerveld.