

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 15 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Golf Duinzicht, voor het realiseren van een golfterrein op het perceel aan de Waalsdorperlaan 40, kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01, Sectie E Perceelnr. 1972, met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk**

(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo), voor het bouwen van een lockerloods, een loods ten behoeve van handycars, een afslag driving range, een ballenvanger (netwerk) rondom en boven de driving range (hoogte: 23,4 m), een gaaswerk langs hole-1 (hoogte 4m), alsmede een uitbreiding van het clubhuis met keuken & containerberging en voor legalisatie van een zonder vergunning aanwezige bestaande berging (6,3 x 3,2 m), een materialencontainer (1,9 x 1,9 x 2,0 m), en een andere berging (2,5x4 m), een en ander ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo) voor het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972, in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

- **Het vellen van een houtopstand**

(artikel 2.2 eerste lid onder g Wabo juncto artikel 4.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014), voor het vellen van 24 houtopstanden ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

- **Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden** (artikel 2.1, eerste lid onder b Wabo) voor het uitvoeren van alle noodzakelijke grondwerkzaamheden inclusief waterpartijen ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

• **Het aanleggen of veranderen van een weg** (artikel 2.2, eerste lid onder d Wabo juncto artikel 2.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014), voor het legaliseren van een verbreed grindpad ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Volledigheid

Op 22 februari 2018 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 1 mei 2018 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Omdat het besluit wordt voorbereid met een uitgebreide procedure, is er geen sprake van een vaste beslistermijn.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

• **Het bouwen van een bouwwerk**

(artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo), voor het bouwen van een lockerloods, een loods ten behoeve van handycars, een afslag driving range, een ballenvanger (netwerk) rondom en boven de driving range (hoogte: 23,4 m), een gaaswerk langs hole-1 (hoogte 4m), alsmede een uitbreiding van het clubhuis met keuken & containerberging en voor legalisatie van een zonder vergunning aanwezige bestaande berging (6,3 x 3,2 m), een materialencontainer (1,9 x 1,9 x 2,0 m), en een andere berging (2,5 x 4 m), een en ander ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

• **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

(artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo) voor het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972, in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

• **Het vellen van een houtopstand**

(artikel 2.2 eerste lid onder g Wabo juncto artikel 4.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014), voor het vellen van 24 houtopstanden ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

• **Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden** (artikel 2.1, eerste lid onder b Wabo) voor het uitvoeren van alle noodzakelijke grondwerkzaamheden inclusief waterpartijen ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

• **Het aanleggen of veranderen van een weg** (artikel 2.2, eerste lid onder d Wabo juncto artikel 2.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014), voor het legaliseren van een verbreed grindpad ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen genoemde overwegingen en voorwaarden. De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de gemeentepagina van de plaatselijke krant van 13 juni 2018 (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit vanaf 13 juni tm 24 juli 2018 ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er zijn tijdens de terinzagelegging **geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- aan degene(n) die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze(n) naar voren heeft/hebben gebracht. (artikel 3.43, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

- op de gemeentepagina van de plaatselijke krant (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)
- in de Staatscourant (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo)

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



L.G. Zeeman

Teamleider Vergunningen, ad interim, afdeling Publiekszaken.

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag
omgevingsvergunning Vergunning nummer: Z/18/018505/V

omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraagformulier	27-03-2018 v
Documentatie te kappen bomen nrs. 1 tm 24	15-02-2018 v
Documentatie herplant bomen nrs. 1 tm 18	15-02-2018 v
Tekening set Kampman architecten lockerloods / afslag driving range, BA-90	27-03-2018 v
Luchtfoto A3 bestaande situatie	15-02-2018 v
Aanzichttekening ballenvanger 40 x 18 m	15-02-2018
Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie	15-02-2018 v
Situatietekening Kampman architecten BA-00	30-04-2018 v
Verslag informatiebijeenkomst 26-07-2017 voor omwonenden	15-02-2018 v
Verslag informatiebijeenkomst 19-12-2017 voor omwonenden	15-02-2018 v
Golfen op landgoed Duyngheest (quickscan natuurwaarden)	15-02-2018 v
Projectie situatietekening nieuwe situatie in luchtfoto	15-02-2018 v
Tekeningset BA-94 Hekwerk Hole-1	27-03-2018 v
Foto-rapportage 2 te kappen bomen, 20 tm 24, A tm H	01-05-2018 v
Foto-rapportage 1 te kappen bomen, 1 tm 16, A tm H	27-03-2018 v
Tekeningset BA-95 te kappen bomen	01-05-2018 v
Situatie driving range BA-00-B	01-05-2018 v
Foto clubhuis	27-03-2018 v
Ruimtelijke Onderbouwing Mees	27-03-2018 v
Ruimtelijke Onderbouwing Mees, versie 2	19-07-2018 v

Te legaliseren opstallen BA-92	27-03-2018 v
Uitbreiding keuken, containerberging BA-93	27-03-2018 v
Statische berekening lockerloods/ afslag driving range	01-05-2018 v
Foto-rapportage 3 te verwijderen en te handhaven opstallen	27-03-2018 v
Ballenvanger met palenconstructie (24m hoog) Waco Schoombie	01-05-2018 v
Opslagloods handycars BA-91	27-03-2018 v
Situatietekening kadaster	15-02-2018 v
Hoogtelijnenkaart Anker Landmeetkunde	15-02-2018 v
Profieltekening B-B' en C-C'	15-02-2018 v
Profieltekening A-A' blad 1	15-02-2018 v
Profieltekening A-A' blad 2	15-02-2018 v
boorstaten	15-02-2018 v
Grondgebruik op landgoed Duynggeest	15-02-2018 v
Besluitenlijst B&W vergadering (principeverzoek)	15-02-2018 v
Concept raadsbesluit omtrent "verklaring van geen bedenkingen"	04-06-2018 v
Advies brandweer (VRH)	24-05-2018 v
Advies Hoogheemraadschap Rijnland (HHR)	22-05-2018 v
Advies Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) & bezoek verslag, brief aan Provincie-Zuid Holland	15-02-2018 v
Advies provincie Zuid-Holland (PZH)	28-06-2018 v
Advies Gemeente (groen)	07-06-2018 v
Advies Gemeente (archeologie)	05-06-2018 v
Verklaring van geen bedenkingen	24-07-2018 v

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo. (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo), voor het bouwen van een lockerloods, een loods ten behoeve van handycars, een afslag driving range, een ballenvanger (netwerk) rondom en boven de driving range (hoogte:23,4 m), een gaaswerk langs hole-1 (hoogte 4m), alsmede een uitbreiding van het clubhuis met keuken & containerberging en voor legalisatie van een zonder vergunning aanwezige bestaande berging (6,3 x 3,2 m), een materialencontainer (1,9 x 1,9 x 2,0 m), en een andere berging (2,5x4 m), een en ander ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaarse Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 18 juni 2018 het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit Wassenaar.

VOORWAARDEN

1. Er wordt gebouwd volgens de stukken behorende bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig gewaarmerkt op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de bijbehorende ministeriële regelingen, normbladen, aansluitvoorwaarden en erkende kwaliteitsverklaringen met inachtneming van de Wassenaarse Bouwverordening;
2. De buitendienstinspecteur van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente Wassenaar dient tenminste 2 werkdagen voor uitvoering van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld wanneer de definitieve aanvang van die werkzaamheden zal plaats vinden. Genoemde kennisgevingen dienen, indien de buitendienstinspecteur van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving dit verlangt, schriftelijk te worden gedaan;
3. De uitvoering van de sloop- en andere bouwwerkzaamheden dient zodanig te zijn dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers op en om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag in beginsel niet plaatsvinden boven naburige percelen en bouwwerken (tenzij daartoe in overleg met betrokkenen en de inspecteur van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, waaronder afzettingen en ontruiming);
4. Na afloop van de werkzaamheden dient contact te worden opgenomen met de buitendienstinspecteur van het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving, ten behoeve van een eindbeoordeling van het geleverde werk.
5. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig deze omgevingsvergunning met de gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn.
6. Indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd of in gebruik worden genomen.
7. Het advies van de toetsend constructeur inclusief voorwaarden behoort tot en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.
8. Het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) inclusief voorwaarden behoort tot en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo voor het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972, in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

Overwegingen:

Op 15 februari 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is hier van toepassing. De projectlocatie heeft meerdere bestemmingen: Wonen-1, Natuur, Sport & Tennis, almede de dubbelbestemmingen Waarde archeologie en waarde Cultuurhistorie. Bovendien is er sprake van de gebiedsaanduiding milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied. Bovendien is het paraplubestemmingsplan cultureel erfgoed Wassenaar van toepassing, De aanleg van een golfterrein is in strijd met de bestemmingen Wonen-1, Natuur, Sport & Tennis. Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo. Een ontheffingsbesluit kan alleen met een uitgebreide procedure worden voorbereid. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is hier noodzakelijk.

Waarde Archeologie

Het advies van de gemeentelijk archeoloog inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Waarde Cultuurhistorie

Zie welstand, bijlage 2

HHR

Het advies van het Hoogheemraadschap Rijnland inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Provincie Zuid-Holland

Het advies van de Provincie Zuid-Holland inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

ODH

Het advies van de Omgevings Dienst Haaglanden inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Besluit

Op basis deze overwegingen, adviezen, op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo , de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (Mees Ruimte en Milieu 27-03-2018 en versie 2: 19-07-2018) en de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, verlenen wij ontheffing van artikel 27 – Natuur, artikel 41 – Wonen-1, artikel 31 Sport en artikel 35 Sport- Tennis van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015.

Bijlage 4

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Activiteit: Het vellen of doen vellen van een houtopstand als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder g van de Wabo juncto artikel 4.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014, voor het vellen van 24 houtopstanden ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Overwegingen:

De te vellen bomen maken onderdeel uit van een houtopstand van meer dan 10 are groot. De houtopstand valt daarmee onder de Wet natuur bescherming (Wnb), met de provincie Zuid Holland als bevoegd gezag, gemandateerd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Voor het vellen van de bomen is derhalve zowel toestemming nodig van de gemeente als van de ODH.

ODH

Het advies van de Omgevings Dienst Haaglanden inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Gemeente

Het advies van de gemeentelijke adviseur Groen inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Voorwaarden

1. Alsnog dient ter goedkeuring een melding te worden ingediend bij Omgevings Dienst Haaglanden.
2. T.a.v. de minimale omtrek van de te herplanten bomen dient contact te worden opgenomen met de beheerder groen, de heer Burgemeester, tel 088 -6549270, E-mail: DBurgemeester@werkorganisatieduivenvoorde.nl

Bijlage 5

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Activiteit: Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo, voor het uitvoeren van alle noodzakelijke grondwerkzaamheden inclusief waterpartijen ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Overwegingen:

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is op grond van artikel 2.11 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Hoog Heemraadschap Rijnland (HHR)

Advies is gevraagd aan het Hoog Heemraadschap Rijnland. Het HHR heeft aangegeven dat de werkzaamheden niet watervergunningplichtig zijn. Het advies van het HHR behoort tot en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

Archeologie

Het advies van de gemeentelijk archeoloog inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Omgevingsdienst Haaglanden (ODH)

Het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Provincie Zuid-Holland

Het advies van de Provincie Zuid-Holland inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Gemeente

Het advies van de gemeentelijke adviseur Groen inclusief voorwaarden behoort tot en is onlosmakelijk verbonden met deze vergunning.

Op grond van deze overwegingen en adviezen zijn wij accoord met de uit te voeren werkzaamheden.

Bijlage 6

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/18/018505/V

Activiteit: Het aanleggen of veranderen van een weg als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder d van de Wabo juncto artikel 2.11 Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014, voor het legaliseren van een verbreed grindpad ten behoeve van het realiseren van een golfterrein op het perceel kadastraal bekende gemeente Wassenaar WSN01 Sectie E Perceelnr. 1972.

Overwegingen:

Het verbreden van een bestaand grindpad (tek. BA-00) heeft geen invloed op de waterhuishouding en de natuurwaardes van het gebied. Om die reden zijn wij accoord met de legalisatie.