Gemeente Heerde

cittaslow

Postbus 175
8180 AD Heerde
Tel. 0578 - 69 94 94
E-mail gemente@heerde.nl
www.heerde.nl

Ontwerpbesluit

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 15 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een rijhal op de Mussenkampseweg 9a, 8181PJ Heerde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer R2023-00621 / 598920.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a, sub b, en sub c, en 2.10, en 2.11 en 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- werk of werkzaamheden uitvoeren.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd.

De aanvraag is voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk" beoordeeld aan artikel 2.10 en voor de activiteit "werk of werkzaamheden uitvoeren" aan artikel 2.11 lid 1 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet. Hierbij moet in acht worden genomen dat door de omgevingsvergunning onder het item "Nog in te dienen gegevens" informatie wordt gevraagd die door de gemeente moet worden beoordeeld en goedgekeurd.

Voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" is de aanvraag getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c juncto 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West". De aanvraag levert strijd op met de bestemmingsplannen. Burgemeesters en wethouders kunnen vergunning verlenen indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.
Ter beoordeling hiervan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Gebleken is dat uw aanvraag na het aanvullen van ontbrekende gegevens voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom verlenen wij u de omgevingsvergunning waarom u heeft gevraagd.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden bij dit besluit, verwijzen wij u naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

Verklaring van geen bedenkingen
Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex. artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Dit door middel van afgifte van een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Gezien de te volgen voorbereidingsprocedure is door de gemeenteraad van de gemeente Heerde de ontwerp-vvgb op 24 juni 2024 afgegeven.

Op 13 december 2010 heeft de gemeenteraad van Heerde besloten om de ontwerp-vvgb aan te merken als definitieve vvgb, indien binnen de wettelijke termijn geen zienswijzen worden ingediend.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en zienswijze
Van woensdag #### 2024 tot woensdag #### 2024 ligt dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp-vvgb (verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad van Heerde) met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage.

Deze documenten zijn op afspraak in te zien op maandag tot en met donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur bij het Publiekscentrum van de gemeente Heerde, Eperweg 5 in Heerde.
Hiervan wordt kennisgegeven in www.officielebekendmakingen.nl, in huis-aan-huisblad de Schaapskooi, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Hoe kunt u zienswijzen indienen?
Binnen bovengenoemde periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Schriftelijk:
Stuur uw schriftelijke zienswijze over de ontwerpen onder vermelding van ‘ontwerpbesluit omgevingsvergunning/ontwerp-vvgb Mussenkampseweg 9a in Heerde’, naar:

Burgemeester en wethouders van Heerde

Postbus 175
8180 AD HEERDE

Mondeling:
Indien u mondeling een zienswijze naar voren wil brengen over de ontwerpen dient u daarvoor een afspraak te maken met , bereikbaar via telefoonnummer 0578-699494. Van een mondeling naar voren gebrachte zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wat gebeurt er met uw zienswijzen?
Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde betrekken de ingediende zienswijzen bij het nemen van het definitieve besluit. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend wordt geïnformeerd over wat daarmee is gedaan.

Tegen het uiteindelijke besluit kan beroep worden ingediend als men belanghebbende is en als men een zienswijze naar voren heeft gebracht over het betreffende ontwerpbesluit, tenzij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat geen zienswijze naar voren is gebracht.

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

1. Aanvraagformulier;
2. Ruimtelijke onderbouwing met daarin onder andere ook de tekeningen, details, Quickscan Ecologie, Aerius berekening, Archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en Selectiebesluit, Bodemonderzoek en een Watertoets, versie 3, februari 2024;
3. Aanvullende activiteit werk of werkzaamheden, ontvangen 19 maart 2024;
4. Selectiebesluit d.d. 11-10-22, HEE Mussenkampsweg 9a Heerde, archeologie na BO IVO-O, archeologie.

Nog in te dienen gegevens
Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring worden ingediend:

1. De constructieve berekening(en) en tekeningen waarbij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan afdelingen 2.1 en 2.2 van het Bouwbesluit 2012, waarin staat dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructies bij fundamentele belastingscombinaties en bijzondere belastingscombinaties niet mag worden overschreden.
2. Van de toe te passen brandkleppen een testrapport te worden overgelegd;
3. Bouwveiligheidsplan.

Heerde, 24 juni 2024

Met vriendelijke groet,
het college,
secretaris burgemeester

Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning R2023-00621 / 598920

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ##datum verleend## aan de heer namens Rijvereniging en Ponyclub De Horsthoekruiters voor het bouwen van een rijhal op de Mussenkampseweg 9a in Heerde.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

● voor aanvang van de werkzaamheden dient u een startvergadering te plannen met de afdeling Ruimte, Ondernemen en Wonen. De exacte plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte zal tevens door de afdeling Ruimte, Ondernemen en Wonen worden bepaald en/of worden gecontroleerd. Voor die tijd mag er niet gebouwd worden;

Voor de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, indien van toepassing, dient de afdeling 'Ruimte, Ondernemen en Wonen' van de gemeente Heerde, ten minste twee dagen voor de aanvang ervan, in kennis te worden gesteld:

a. de aanvang van de bouwwerkzaamheden, ontgravingen daaronder begrepen;
b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden;
c. het storten van beton;
d. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

U kunt dit telefonisch of per e-mail doorgeven. Telefoon (0578) 699494 (telefonisch bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot
12:30 uur, e-mail: gemeente@heerde.nl;

● alle aanwijzingen betreffende deze omgevingsvergunning, gegeven door de afdeling 'Ruimte, Ondernemen en Wonen' van de gemeente Heerde, moeten stipt worden nageleefd;

● mocht afwijking van de tekening en/of omschrijving nodig of gewenst zijn, dan mag hiertoe niet worden overgegaan zonder overleg, en na goedkeuring van burgemeester en wethouders van Heerde;

● de omgevingsvergunning moet altijd 'op het werk' aanwezig zijn en ter inzage kunnen worden gegeven aan het gemeentelijk toezicht;

● er dient gebouwd te worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;

● wijzend op de Erfgoedwet, moet degene die een toevalsvondst vindt waarvan de vinder redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologisch waarde bezit, dit melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);

• **Landschappelijke inpassing:**
De landschappelijke inpassing d.m.v. de nieuwe beukenhaag, en aanplanten van vijf stuks winterlindes aan de linkerzijde en het handhaven van het bestaande groen aan de achterzijde en aan de rechterzijkant van het gebouw zoals weergegeven op de tekening, versie 14-4-2023 op pagina 134 van de ruimtelijke onderbouwing dient uiterlijk in hetzelfde groeiseizoen of het eerstvolgende groeiseizoen nadat de bouwactiviteit van de rijhal gereed is gekomen te worden aangeplant en dient in stand te worden gehouden.

• **Aerius-berekening:**
De ingevoerde uitgangspunten komen overeen met de werkelijkheid. Wanneer er gebruikt gemaakt gaat worden van andere of oudere mobiele werktuigen, langere draaiuren, meer brandstofverbruik, minder adblueverbruik of meer vervoersbewegingen plaatsvinden is een nieuwe Aerius-berekening noodzakelijk;

• **Doorvoeren brandscheidingen:**
Bij alle doorvoeren op iedere verdieping moet ter voorkoming van horizontale en verticale brandoverslag/branddoorslag ter plaatse van de brandscheidingen gecertificeerde brandmanchetten / brandkleppen worden aangebracht en deze dienen tevens ook brandwerend te worden afgewerkt.
De leidingen, kabelgoten, ventilatiekanalen, riolering voor vuil water, toilet, douche, kraanwater etc. die door een brandscheiding voeren dienen zodanig brandwerend te zijn uitgevoerd dat deze eenzelfde brandwerendheid bezitten als de brandscheiding.
Op de installatietekeningen dient te worden aangegeven op welke plaatsen bedoelde voorzieningen worden aangebracht.

Tevens dient van de toe te passen brandkleppen een testrapport te worden overgelegd. De toe te passen brandkleppen en brandmanchetten moeten worden aangebracht overeenkomstig de testrapporten. Vervolgens dient ten behoeve van de ‘buitencontrole’ de afdeling ‘Ruimte, Ondernemen en Wonen’ van de gemeente Heerde direct na het aanbrengen hiervan te worden geïnformeerd zodat controle op het aanbrengen zonder destructieve handelingen daarvan nog mogelijk is.

Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouwen'
Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat het ingevolge het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo, verboden is zonder een omgevingsvergunning van ons college een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk;

dat het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West" en daarin de bestemmingen "Sport" en dubbelbestemming "Waarde – Hoge archeologische verwachting" en gebiedsaanduiding "beekdalen" heeft;

dat het bouwplan niet passend is binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West" zoals ook al is verwoord in de aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing met daarin ook de tekeningen, versie 3, februari 2024

dat voor de volledigheid van de strijdigheden dan ook wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat de strijdigheid met het bestemmingsplan betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning, activiteit 'bouwen' moet worden geweigerd, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels, zoals hierna onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verder wordt behandeld;

dat het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota aangewezen gebied waarvoor welstandsniveau 4 (welstandsvrij) geldt;

dat het bouwplan voldoet door het stellen van voorschriften, en na goedkeuring daarvan door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde, zoals verwoord in artikel 2.7, eerste lid, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht aan de voorschriften van het Bouwbesluit;

dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening;

dat gezien bovenstaande overwegingen er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit 'bouwen'.

Conclusie:
Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen en vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de gevraagde activiteit dient, gelet op het limitatief imperatieve karakter van artikel 2.10 aanhef en eerste lid Wabo, de omgevingsvergunning te worden verleend.

Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat het ingevolge het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, verboden is zonder een omgevingsvergunning van ons college een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

dat het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West" en daarin de bestemmingen "Sport" en dubbelbestemming "Waarde – Hoge archeologische verwachting" en gebiedsaanduiding "beekdalen" heeft;

dat het bouwplan niet passend is binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West" zoals ook al is verwoord in de aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing met daarin ook de tekeningen, versie 3, februari 2024

dat voor de volledigheid van de strijdigheden dan ook wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat het bouwplan op grond van artikel 2.1, lid 1 sub c van de Wabo niet is toegestaan zonder omgevingsvergunning;

dat er in dit geval geen mogelijkheden zijn om met een binnenplanse afwijking af te wijken van de regels van de bestemmingsplannen;

dat middels een buitenplanse planologische afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2°, van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) ook geen medewerking kan worden verleend;

dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo wel medewerking kan worden verleend aan een planologische afwijking indien sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat afwijken van bestemmingsplanregels alleen verantwoord kan worden wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, rechten en/of belangen van derden hierdoor niet onevenredig zwaar geschaad worden en er sprake is van 'meerwaarde';

dat ter beoordeling hiervan door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing met de meerwaarde is opgesteld die deel uitmaakt van de omgevingsvergunning;

dat het college van Heerde van oordeel is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van meerwaarde. De ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen de gemeente Heerde en er is geen sprake van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden;

dat door de gemeenteraad van Heerde, overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor, een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) moet worden afgegeven voor hetgeen gevraagd wordt;

dat door deze raad op 24 juni 2024 een ontwerp-vvgb is afgegeven;

Conclusie:
Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen en vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de gevraagde activiteit is de aanvraag in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en kan de Omgevingsvergunning worden verleend.

activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren'
dat het ingevolge het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo, verboden is zonder een omgevingsvergunning van ons college een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;

dat het plan voorziet in het bouwen van een rijhal voor de rijvereniging Horsthoekruiters en hiervoor het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen en het verlagen van de bodem en afgraven van gronden en het ophogen en egaliseren van de gronden en het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden noodzakelijk is;

dat het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied West" en de "Correctieve herziening Buitengebied West" en daarin de bestemmingen "Sport" en dubbelbestemming "Waarde – Hoge archeologische verwachting" en gebiedsaanduiding "beekdalen" heeft;

dat de uit te voeren werken bij het bestemmingsplan is bepaald;

dat in artikel 46.1 "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden" van de planvoorschriften staat omschreven wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (aanlegvergunning) bij gebiedsaanduiding "beekdalen";

dat in artikel 46.1 Vergunningplicht aanhef en onder a, b en f is aangegeven dat voor het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen en het verlagen van de bodem en afgraven van gronden en het ophogen en egaliseren van de gronden en voor het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden een Omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden" noodzakelijk is;

dat het betreffend perceel nagenoeg exact op de overgang van de bosrijke Veluwe naar het meer open beekdal gelegen is, en uit de aanvraag blijkt dat aan de achterzijde en aan de rechterzijde het bestaande groen wordt gehandhaafd en aan linkerzijde een nieuwe beuken haag met vijf winterlindes worden aangeplant en hierdoor de gebiedseigen landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad;

dat in artikel 46.2 Vergunningplicht archeologie aanhef en onder a en b is aangegeven dat voor het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen en het verlagen van de bodem en afgraven van gronden en het ophogen en egaliseren van de gronden een Omgevingsvergunning voor de activiteit "werk of werkzaamheden" noodzakelijk is;

dat in artikel 34 "Waarde - Hoge archeologische verwachting" van de bestemmingsplanvoorschriften is omschreven wanneer een archeologisch rapport noodzakelijk is;

dat archeologie onderzoeks- en adviesbureau Hamaland Advies een bureaustudie en een verkennend booronderzoek heeft uitgevoerd. De volledige rapportage is toegevoegd als bijlage 6 bij de ruimtelijke onderbouwing en uit het onderzoek blijkt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

dat de gemeente Heerde middels een selectiebesluit van 11 oktober 2022 het advies van onderzoeks- en adviesbureau Hamaland Advies heeft onderschreven en het plangebied heeft vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Het selectiebesluit maakt onderdeel uit van het besluit;

dat het plan getoetst is aan artikel 2.11 lid 1 van de Wabo en er geen weigeringsgronden bekend zijn;

dat gelet op het bepaalde in de Wabo en de ter plaatse geldende bestemmingsplannen er geen redenen bekend zijn waarom de vergunning voor het uitvoeren van werken geweigerd zou moeten worden;

Conclusie:
Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen en vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de gevraagde activiteit dient de Omgevingsvergunning worden verleend.