



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 28 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementencomplex voor 6 appartementen, een vrijstaande woning, en 14 garageboxen op de Soerelseweg 9 en 11 in Heerde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 563064.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a, en sub c, en 2.10 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.

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 de hand van artikel 2.10 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 het geldende bestemmingsplan "Heerde - Dorp". De aanvraag levert strijd op met het bestemmingsplan. Burgemeesters en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Gebleken is dat uw aanvraag 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 30 oktober 2023 afgegeven.

Op 30 oktober 2023 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 15 november 2023 tot woensdag 27 december 2023 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 Soerelseweg 9 en 11 in Heerde', naar:

Burgemeester en wethouders van Heerde
t.a.v. de heren R. ten Have en J. Pater
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 de heer R. ten Have of J. Pater, 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, versie februari 2023;
3. B7_QS_Flora_en_fauna, Tuitert, versie d.d. 10-6-2019, versie D2, blz. 1 t/m 11;
4. 18-361_constr_Rapport, Statische berekening appartementen Baarslag blz. 1 tm 46;
5. 18-361b, constr_Rapp, Statische berekening garageboxen, bergingen, Baarslag blz. 1 tm 10;
6. 2018-10-12_2069_toetsing_type_B, bouwbesluitberekening appartement type B, GO/VG, daglicht, ventilatieberekening, blz.1 t m 5;
7. 2020-01-08_form_toets_veilig Onderhoud;
8. 2021-01-28_2069_OV5000, Situatiekening met parkeerplaatsen, hwa infiltratiekoffers en maatvoering;
9. B1_Bodemonderzoek, verkennend bodem- en asbestonderzoek, Grondvitaal BV d.d. 2-11-2018;
10. B3 akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier, Akoestisch onderzoek ontwikkelingslocatie. Kroon bouwfysica advies d.d. 17-10-2018, blz. 1 tm 73;
11. B4_Onderzoek_ruimtelijke_inpassing, aanvullend akoestisch onderzoek ruimtelijke inpasning, Ancoor, versie d.d. 17-12-21;
12. B6_Digitale_watertoets;
13. B9_Archeologisch_bureauonderzoek;
14. 18-361a_constr_Rapport, Statische berekening woning, Baarslag blz. 1 tm 42;
15. 2018-10-12_2069_toetsing_type_A, bouwbesluitberekening appartement type A, GO/VG, daglicht, ventilatie, blz.1 t m 5;
16. 2018-10-29_2069_toets_vrijst_woning, bouwbesluitberekening woning, GO/VG, daglicht, ventilatieberekening, blz.1 t m 5;
17. 2020-03-11_2069_OV5120, Principe beloop riolering vrijstaande woning en appartementen;
18. 2020-11-02_2069_OV5130, 14 stuks Bergingen, garageboxen, aanzichten, plattegronden en doorsnede;
19. B7a_QS_Flora_en_fauna, actualiserend onderzoek Tuitert, d.d. 15-2-23, versie D1, blz. 1 t/m 13;
20. Toets BBS_mei 2023, bouwbesluit, ventilatie MV-MV, appartementen en woning, versie d.d. 10-5-23, blz. 1 t/m 6;
21. Terreininrichting, ontv.26-5-23, situatietekening met hagen 1,8 meter hoogte;
22. BSB_Memo aanvullende gegevens Soerelseweg 9 - 11 Heerde_mei 2023, toelichting, begeleidende brief aanvrager iz. ontbrekende gegevens, ontv.26-5-23;
23. Verwerkingsvoorschrift_Rockfon, aanbrengen onderzijde trap_mei 2023;
24. Principedetails appartementen, vrijstaande woning en garages_mei 2023, versie d.d. 10-5-23, blz. 1 t/m 30;
25. Brandoverslagberekeningen_mei 2023, Huls, blz. 1 tm 20, versie 10-5-23, LZG woning BG, garages BC;
26. Berekening MPG_mei 2023, Appartementen en woning, milieuprestatie gebouwen, Huls, versie 10-5-23, blz. 1 tm 30;
27. BENG berekening appartementen en woning, woning vanaf blz. 109, MV-MV, blz. 1 t/m 141, versie d.d. 10-5-23, voorlopig energielabel blz. 74;
28. B8_Aerius berekening_mei 2023, Mateboer, aanlegfase en gebruiksfase, versie 24-5-23, blz. 1 tm 28;
29. Gevelaanzichten en doorsneden appartementen_mei 2023;
30. B5_Onderzoek geluidwering gevels met te nemen maatregelen_mei 2023, Ancoor, versie d.d. 18-5-2022, Akoestisch oz blz. 1 t/m 57;
31. B3a_Akoestische berekening geluidscherm_mei 2023, Kroon Bouwfysica advies, blz. 1 tm 10, versie d.d.12-10-20;
32. Plattegronden appartementen_mei 2023;
33. Nagalmtijdberekening_mei 2023, Huls, versie 10-5-23, blz 1 t/m 4;
34. Gevelaanzichten, plattegronden en doorsnede vrijstaande woning_mei 2023;



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.
In ieder geval nog aan te leveren:
Van het appartementencomplex en de woning moeten de constructieberekeningen en -tekeningen van de vloeren en de kapconstructie nog worden ingediend.
2. Rapport akoestisch onderzoek geluidwering gevel:
De uitgangspunten zoals genoemd in hoofdstuk 4 "geluidwerende voorzieningen" in het Rapport Akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Ancoor d.d. 18 mei 2022 dienen te worden gehanteerd.
Te denken valt hier aan de metselwerkconstructie waarbij bij de berekeningen wordt uitgegaan van isolatiewaarde buitengeluid-gewogen isolatie RA,V (wegverkeer): 49.3 dB(A) en voor de platte daken wordt bij de berekeningen uitgegaan van isolatiewaarde buitengeluid-gewogen isolatie RA,V (wegverkeer): 44.5 dB(A) en voor de schuine daken wordt bij de berekeningen uitgegaan van isolatiewaarde buitengeluid-gewogen isolatie RA,V (wegverkeer): 35 dB(A) en voor de kozijnen wordt bij de berekeningen uitgegaan van isolatiewaarde buitengeluid-gewogen isolatie RA,V (wegverkeer): 33,4 dB(A), voor een houten kozijn met een dikte van ten minste 80mm, verschillende typen beglazingen, dubbele kierdichting, naadafwerking en beglazingswijze, hang- en sluitwerk. Zie voor de volledigheid het rapport wat onderdeel uitmaakt van dit besluit. Voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen testrapporten te worden overlegd en er dient te worden voldaan aan de minimale isolatiewaarden en de uitvoeringsvoorschriften zoals genoemd in het rapport.
3. Archeologie
Er dient vervolgonderzoek gedaan te worden in de vorm van een verkennend booronderzoek om de intactheid van de bodem(-opbouw) in kaart te brengen. Voor het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, ongeacht de vorm, heeft u een erkende archeologische aannemer nodig. U kunt gebruik maken van de lijst 'certificaathouders archeologie' op de website van de SIKB om een archeologische aannemer te vinden.
Voor een verkennend booronderzoek heeft het bevoegd gezag (de gemeente) een handreiking opgesteld met enkele aanvullende eisen ten opzichte van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Uw archeologische aannemer dient de handreiking te volgen.

U mag met de (graaf)werkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, niet beginnen voordat al het benodigde archeologisch onderzoek is uitgevoerd en het plangebied v.w.b. archeologie is vrijgegeven door het bevoegd gezag. Hiervoor heeft u een schriftelijke verklaring van de gemeente, een archeologisch selectiebesluit, nodig. Ook heeft u na afloop van de rapportage en deponering de Verklaring van Overdracht, die het depot uitgeeft, nodig als bewijsstuk dat alle handelingen behorend bij dit voorschrift zijn verricht. N.B. Deze verklaring ontvangt u maximaal twee jaar na afronding van het veldwerk van uw archeologisch aannemer;
4. Bouwveiligheidsplan.

Met vriendelijke groet,
het college,
secretaris

burgemeester

B. van Zuthem

Mr. O.G. Prinsen



Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning 563064

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ##datum verleend## aan [REDACTED] voor het bouwen van een appartementencomplex voor 6 appartementen, een vrijstaande woning en 14 garageboxen op de Soerelseweg 9 en 11 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 strikt 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;

• 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.

- Archeologie:

Er dient vervolgonderzoek gedaan te worden in de vorm van een verkennend booronderzoek om de intactheid van de bodem(-opbouw) in kaart te brengen. Voor het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, ongeacht de vorm, heeft u een erkende archeologische aannemer nodig. U kunt gebruik maken van de lijst 'certificaathouders archeologie' op de website van de SIKB om een archeologische aannemer te vinden.

Voor een verkennend booronderzoek heeft het bevoegd gezag (de gemeente) een handreiking opgesteld met enkele aanvullende eisen ten opzichte van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Uw archeologische aannemer dient de handreiking te volgen.

U mag met de (graaf)werkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, niet beginnen voordat al het benodigde archeologisch onderzoek is uitgevoerd en het plangebied v.w.b. archeologie is vrijgegeven door het bevoegd gezag. Hiervoor heeft u een schriftelijke verklaring van de gemeente, een archeologisch selectiebesluit, nodig. Ook heeft u na afloop van de rapportage en deponering de Verklaring van Overdracht, die het depot uitgeeft, nodig als bewijsstuk dat alle handelingen behorend bij dit voorschrift zijn verricht. N.B. Deze verklaring ontvangt u maximaal twee jaar na afronding van het veldwerk van uw archeologisch aannemer.

- hemelwaterafvoer op eigen terrein afvoeren:

Het hemelwaterafvoer moet zijn aangesloten op een in de grond aangebrachte opvang- en bezinkingsvoorziening van voldoende capaciteit. Het hemelwater mag dus niet op het gemeenteriool worden aangesloten;



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

dat er op 28 juni 2022 een aanvraag Omgevingsvergunning is ingediend met de volgende activiteiten:

- bouw woning;
- overig bouwwerk bouwen;
- bouw bijbehorende bouwwerken;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- erf- of perceelafscheiding plaatsen.

dat vervolgens uit de begeleidende brief van de aanvrager "memo aanvullende gegevens Soerelseweg 9-11 Heerde" van mei 2023 is gebleken dat de activiteit "erf- of perceelafscheiding plaatsen" achterwege kan blijven en geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag. De betreffende activiteit is dan ook niet door ons beoordeeld en maakt geen onderdeel uit van dit besluit.

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 het bestemmingsplan "Heerde - Dorp" en daarin de bestemmingen "Wonen", "Centrum" en "Tuin" heeft;

dat het bouwplan niet passend is binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan "Heerde - Dorp" zoals ook al is verwoord in de aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing "Soerelseweg 9 – 11", versie februari 2023;

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 door "Tuitert", in het kader van de Wet natuurbescherming een quickscan en een actualiserend onderzoek is uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapporten versie d.d. 10 juni 2019, versie D2, blz. 1 t/m 11 en versie d.d. 15 februari 2023, versie D1, blz. 1 t/m 13;

dat in deze rapportage op bladzijde 13 van het actualiserend onderzoeksrapport geconcludeerd wordt dat mits een aantal aanbevelingen worden opgevolgd er voor wat betreft de bouwwerkzaamheden geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;

dat eveneens de conclusie wordt getrokken dat er geen (blijvende) effecten zijn te verwachten op de GNN-gebieden en op Natura 2000-gebieden (uitstoot van stikstof);

dat het bouwwerk is gelegen binnen het in de Welstandsnota aangewezen deelgebied 1 Heerde Centrum waarvoor welstandsniveau 2 geldt (reguliere toetsing);



dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke kwaliteit op 19 juni 2023 een positief advies heeft gegeven;

dat het college het positieve advies over heeft genomen;

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 het bestemmingsplan "Heerde - Dorp" en daarin de bestemmingen "Wonen", "Centrum" en "Tuin" heeft;

dat het bouwplan niet passend is binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan "Heerde - Dorp" zoals ook al is verwoord in de aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing "Soerelseweg 9 – 11", versie februari 2023;

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 het bestemmingsplan;

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 30 oktober 2023 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.

