



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 15 juni 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een koetshuis, een dierenverblijf een stal/berging, een brug en een zwembad op het perceel Bonenburgerlaan 41 in Heerde. Daarnaast wordt op hetzelfde perceel (oppervlakte) verharding en groenvoorzieningen aangebracht. De bouwlocaties zijn gelegen op de 'rijksmonumentale historische buitenplaats De Bonenburg', waarbij het totale complex bekend is onder monumentnummer: 515271 en de historische park- en tuinaanleg bekend is onder monumentnummer: 515273. Deze aanvraag is bij de gemeente Heerde geregistreerd onder nummer 401753.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Heerde besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten 'bouwen', 'monument' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Geen besluit genomen

Op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het (her)inrichten van de historische en monumentale tuin, bekend onder monumentnummer: 515273, is geen besluit genomen. Hiervoor zal op een later moment een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente Heerde moeten worden ingediend. Op basis van de nu verleende omgevingsvergunning met nummer 401753 is het dan ook niet toegestaan de tuin/het park (her) in te richten.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit 'monument' aan artikel 2.15 van de Wabo en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor.

De aanvraag is ook getoetst aan de overige aspecten van het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Hieruit blijkt dat uw aanvraag voldoet aan de regelgeving en u de gevraagde vergunning krijgt. De voorschriften en onderdelen die horen bij dit besluit vindt u in de bijlage.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Bor is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (vvgb) dient af te geven. Gezien de te volgen voorbereidingsprocedure is door de gemeenteraad van de gemeente Heerde de ontwerp-vvgb op 26 november 2018 afgegeven.



De ontwerp-vvgb is samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant, het plaatselijke huis-aan-huisblad 'Schaapskooi', op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder zijn of haar zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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 zijn ingediend. Nu dit het geval is kan de door de gemeenteraad afgegeven ontwerp-vvgb beschouwd worden als de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Heerde, 6 februari 2019

Met vriendelijke groet,
het college,
secretaris

burgemeester

B. van Zuthem

Mr. J.A. Koops-Scheele

Bijlage : Bijlage omgevingsvergunning 401753



Bijlage omgevingsvergunning 401753

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de op 6 februari 2019 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een koetshuis, een dierenverblijf een stal/berging, een brug en een zwembad op het perceel Bonenburgerlaan 41 in Heerde.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Voor de hierna te noemen onderdelen van het (bouw)proces, 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 vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur, e-mail: gemeente@heerde.nl;

- alle aanwijzingen betreffend deze omgevingsvergunning, gegeven door de afdeling 'Ruimte, Ondernemen en Wonen' van de gemeente Heerde, moeten strikt worden nageleefd;
- mocht tijdens de werkzaamheden afwijking van de tekening en/of omschrijving nodig of gewenst zijn, dan mag hiertoe niet worden overgegaan zonder overleg en na goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Heerde. Niet inachtneming hiervan is strafbaar;
- de omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn en ter inzage kunnen worden gegeven aan het 'gemeentelijk toezicht';
- wijzend op de Erfgoedwet, moet degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument (=archeologische vondst of spoor) is, dit melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Wanneer bijvoorbeeld (aan elkaar zittende) stukken hout aangetroffen wordt, zal dit gefotografeerd en gedocumenteerd moeten worden;
- aandacht moet gegeven worden aan de zogenaamde zorgplicht zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet;
- de werkzaamheden moeten voor zover deze broedende vogels kunnen verstoren uitgevoerd worden buiten het broedseizoen. De piek van dit seizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli. Ook het uitvoeren van werkzaamheden nabij nestgelegenheid kan verstorend werken;
- er dient gebouwd te worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- het is niet toegestaan hemelwater op het openbaar riool te lozen. Dit water kan op eigen terrein worden opgevangen/afgevoerd door bijvoorbeeld gebruik te maken van 'open water' of infiltratiekratten. Bij het berekenen van de capaciteit van deze kratten moet uitgegaan worden van 40 mm regenwater/m² verhard oppervlak.

Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met van de afdeling 'Realisatie, Onderhoud en Beheer' van de gemeente Heerde, telefoon: (0578) 699494, e-mail: gemeente@heerde.nl;

- het vuilwaterriool moet aangesloten worden op de openbare riolering. Dit moet afgestemd worden met van de afdeling 'Realisatie, Onderhoud en Beheer' van de gemeente Heerde, telefoon: (0578) 699494, e-mail: gemeente@heerde.nl;
- volgens het Bouwbesluit moet een te bouwen bouwwerk zodanig worden uitgevoerd dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen. Aan toegepaste materialen worden eisen gesteld met betrekking tot de brand- en/of rookklasse. Aangetoond moet kunnen worden dat de toegepaste materialen voldoen aan betreffende artikelen van afdeling 2.9 van het Bouwbesluit.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouw'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat de bouwlocaties zijn gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied-West' en de 'Correctieve herziening Buitengebied-West';

dat door het als eerst genoemde plan aan betreffende gronden de bestemming 'Wonen-Landhuis' wordt toegekend als ook de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische monumenten' en de gebiedsaanduidingen 'beekdalen' en 'landgoed';

dat volgens de regels behorend bij de bestemming 'Wonen-Landhuis' de gezamenlijke oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken maximaal 250 m² mag bedragen;

dat met het bouwen van hetgeen nu gevraagd wordt deze maat wordt overschreden waardoor er strijd bestaat met het geldende bestemmingsplan, wat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregel zoals dit verder wordt behandeld onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

dat volgens de regels behorend bij de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische monumenten' bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;

dat in dit kader overleg is gevoerd tussen de regio-archeoloog van het samenwerkingsverband 'regio Noord-Veluwe' en het 'Gelders Genootschap' uit Arnhem (adviseur van de gemeente Heerde v.w.b. ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie);

dat dit gesprek duidelijk heeft gemaakt dat naar aanleiding van een historisch bureauonderzoek dat deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit, veel kennis is vergaard over de stichting en ontwikkeling van het landgoed en dat daarom afgezien kan worden van verder archeologisch onderzoek;

dat volgens de regels behorend bij de gebiedsaanduiding 'beekdalen' bouwwerken gebouwd dienen te worden met inachtneming van de bij dit gebiedstype voorkomende dan wel daaraan eigen landschap- en natuurwaarden zoals dit is omschreven in het bestemmingsplan;

dat gezien het feit dat er sprake is van een al lange tijd bestaand complex aan bebouwing met erf- tuin- en parkinrichting overwogen wordt dat voor hetgeen omgevingsvergunning gevraagd wordt niet van invloed is op de aanwezige landschappelijke waarden zoals die toegekend worden aan het gebiedstype 'beekdalen';



dat de regels behorend bij de gebiedsaanduiding 'landgoed' geen strijd opleveren met de ontwikkeling waarvoor nu vergunning gevraagd wordt;

dat door het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied-West' aan betreffende gronden geen informatie beschikbaar wordt gesteld;

dat in het kader van de Wet natuurbescherming door uit
Deventer een quickscan flora en fauna is uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapportage met kenmerk: 'Q2018.016- Quickscan flora en fauna Landgoed Bonenburg te Heerde' met datum: 5 februari 2018;

dat door dit onderzoek de conclusie getrokken wordt dat er een nader onderzoek overeenkomstig het vigerende vleermuizenprotocol plaats moet vinden naar het voorkomen van vleermuizen;

dat door dit onderzoek is uitgevoerd waarvan de
resultaten zijn vastgelegd in de rapportage met kenmerk: 'N2018.094- Nader onderzoek Vleermuizen Landgoed Bonenburg te Heerde' met datum: 28 augustus 2018;

dat gezien dit onderzoek er geen beletsel bestaat om voor hetgeen gevraagd wordt toestemming te verlenen;

dat de bouwlocatie volgens de Welstandsnota van de gemeente Heerde is gelegen in het zogenaamde deelgebied 'Monumenten, markante panden en hun omgeving' waardoor de bouwplannen voor advies moeten worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit' (Gelders Genootschap uit Arnhem);

dat in dit kader een gezamenlijke beoordeling plaats gevonden heeft met de provincie Gelderland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;

dat door eerst genoemde dienst op 30 november 2018 (zaaknummer: 2018-012107) en door de Rijksdienst op 31 oktober 2018 (referentie: CIK-2018-900) een positief advies is gegeven waarbij opgemerkt wordt dat voor wat betreft een aantal aspecten nog een nadere uitwerking aangeleverd moet worden;

dat het Gelders Genootschap uit Arnhem zich heeft aangesloten heeft bij dit advies;

dat door het Gelders Genootschap uit Arnhem namens de in dit kader adviserende partijen, op 17 januari 2019 een positief advies is gegeven voor wat betreft de uitvoering van 'het brugje over de Grift';

dat in het kader van het niet mogen bouwen op verontreinigde grond door 'Kruse Groep' uit Geesteren een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapportage met als titel 'Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Bonenburgerlaan 41 – Heerde', met datum: 31 januari 2018 en met projectcode: 17079110;

dat gezien de resultaten van dit onderzoek door de gemeente Heerde de conclusie wordt getrokken dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen bestaan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen en het gepresenteerde koetshuis te bouwen en te gebruiken;

dat de bouwplannen voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;

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

Activiteit 'monument'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat het monumentale complex zoals genoemd 'historische buitenplaats De Bonenburg', door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is aangeduid met monumentnummer: 515271;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning ter beoordeling en voor advies is voorgelegd aan het samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland, waarin in dit geval zitting hebben het Gelders Genootschap uit Arnhem, de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed en de Monumentenwacht Gelderland;

dat door de Rijksdienst op 31 oktober 2018 (referentie: CIK-2018-900) en door de provincie Gelderland op 30 november 2018 (zaaknummer: 2018-012107) een positief advies is gegeven waarbij opgemerkt wordt dat voor wat betreft een aantal aspecten nog een nadere uitwerking aangeleverd moet worden;

dat het Gelders Genootschap uit Arnhem zich heeft aangesloten heeft bij dit advies;

dat door het Gelders Genootschap uit Arnhem namens de in dit kader adviserende partijen, op 17 januari 2019 een positief advies is gegeven voor wat betreft de uitvoering van 'het brugje over de Grift';

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

Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat zoals overwogen is onder de activiteit 'bouw' de gevraagde bouwplannen strijd opleveren met een aantal regels behorend bij de bestemming 'Wonen-Landhuis';

dat het college van burgemeester en wethouders van Heerde de bevoegdheid geboden wordt om af te wijken van het bestemmingsplan door toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo;

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 bij het al dan niet geven van deze verklaring overwogen en beoordeeld wordt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, rechten van derden niet onevenredig zwaar geschaad worden en er sprake is van een zogenaamde 'meerwaarde';

dat in dit kader verwezen wordt naar de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte document 'Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Bonenburgerlaan 41 Heerde', opgesteld door _____ met datum: april 2018;

dat door de gemeente Heerde op basis van onder andere het hiervoor genoemde document het volgende overwogen wordt:

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de bijgevoegde ruimtelijke beoordeling, die onderdeel is van de aanvraag omgevingsvergunning, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn afgewogen en uit geen van deze ruimtelijke relevante aspecten blijkt dat de beginselen van een goede ruimtelijke ordening in gevaar komen.



2. Het initiatief past binnen de kaders van onze Structuurvisie Heerde 2025

De structuurvisie Heerde 2025 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Heerde. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden, in navolging van de toekomstvisie, drie zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 2 "Nieuwe zakelijkheid en gezondheid".

De zone "Nieuwe zakelijkheid en gezondheid" ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde tussen de zones "Natuurlijkheid" en "Cultuur, natuur en voedselproductie". De zone loopt van het noorden van Wapenveld tot het zuiden van Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Voor wat betreft de landgoederen, die voornamelijk in deze zone aanwezig zijn, stelt de structuurvisie dat de landgoederen een extra dimensie geven aan het gebied. De bestaande landgoederen moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Eventueel door te zoeken naar nieuwe economische dragers. Versterking van de landgoederenzone is eveneens gewenst. Dit vereist echter wel een zorgvuldige benadering met respect voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het initiatief speelt hier goed op in en heeft de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden hoog in het vaandel staan.

3. Het initiatief voorziet in ruimtelijke meerwaarde en wordt positief ontvangen door de adviseurs van het Rijk, de provincie Gelderland en het Gelders Genootschap

Omdat diverse elementen op landgoed Bonenburg zijn aangewezen als rijksmonument zijn de adviseurs van het Rijk, de Provincie Gelderland en het Gelders Genootschap in een vroeg stadium betrokken bij de ruimtelijke uitwerking van het initiatief. Dit heeft geresulteerd in een fraai ontwerp met ruimtelijke meerwaarde en uiteindelijk een positief advies van de adviseurs van het Rijk, de Provincie Gelderland en het Gelders Genootschap.

4. Het initiatief voorziet in recreatieve meerwaarde

Landgoed Bonenburg is in particulier eigendom, maar is grotendeels toegankelijk voor Heerdenaren en recreanten. Een omvangrijk padenstelsel maakt het mogelijk om een ommetje te maken en van de kwaliteiten van het landgoed te genieten.

Ook het Horsthoekerp pad (klompenpad) loopt over het landgoed. Het voorliggende initiatief geeft het landgoed meer grandeur en doet recht aan het verleden van het landgoed. Dit vergroot de recreatieve aantrekkelijkheid van het landgoed (en de landgoederenzone) en daarmee ook de recreatieve aantrekkelijkheid van onze gemeente als geheel.

5. Het initiatief versterkt het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow gemeente

Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Het initiatief versterkt het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow gemeente, omdat het bijdraagt aan het versterken en terugbrengen van cultuurhistorische elementen en het behoud van de eigen identiteit. Denk hierbij voornamelijk aan het koetshuis en het dierenverblijf, die op hoofdlijnen op basis van (cultuur)historische onderzoek zijn vormgegeven;

dat de gemeenteraad van Heerde in haar vergadering van 26 november 2018 de gevraagde ontwerp-vgvb heeft afgegeven die, nu er geen bedenkingen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, beschouwd kan worden als de definitieve verklaring van geen bedenkingen;

dat gezien bovenstaande er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.



