



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 24 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met zwembad en bijgebouw op het perceel Veesser Enkweg 44 in Veessen. Daarnaast wordt vergunning gevraagd voor het veranderen van de bestaande uitrit. De bouwlocatie is kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie N, nummer 638. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 273003.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Heerde besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1, sub a, ten 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.12 lid 1, sub a ten 1° van de Wabo, in samenhang met artikel 23.3.1 van het bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen en Vorchten', 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 'bouw' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Door de bouwverordening van de gemeente Heerde wordt het bouwen op verontreinigde grond verboden. Door Tauw is in dit kader een vooronderzoek ('historisch onderzoek') uitgevoerd volgens de Nederlandse norm NEN 5725. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat er geen verdachte plaatsen voor bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Met dit gegeven is door burgemeester en wethouders van Heerde besloten af te zien een 'volledig verkennend bodemonderzoek' conform NEN 5740 te verlangen.

Op de aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van de bestaande uitrit is geen besluit genomen omdat dit in het kader van de Wabo geen vergunningplichtige activiteit is. Volstaan kan worden met een melding van de werkzaamheden aan het bevoegd gezag.

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 getoetst aan de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1, sub a, ten 3° van de Wabo. Ook is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 1° van de Wabo, in samenhang met artikel 23.3.1 van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. Eveneens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de Ministeriele 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.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en zienswijze

Van 3 juni 2015 tot en met 13 juli 2015 heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij het Publiekscentrum van de gemeente Heerde en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voornemen omgevingsvergunning te verlenen is gepubliceerd in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad 'Schaapskooi' en is op de gemeentelijke website geplaatst.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende conceptvoorschriften is naar de aanvrager van de omgevingsvergunning en diens gemachtigde gestuurd.



Tijdens de 'terinzageperiode' is een ieder de gelegenheid geboden schriftelijke en/of mondeling zienswijze naar voren te brengen. Hiervan is gebruik gemaakt door Koninklijke Metaalunie namens mevrouw A. de Groot-Van der Scheer van 'Landbouwmechanisatiebedrijf VOF Van der Scheer', Veesser Enkweg 45 in Veessen. Deze zienswijze is naar voren gebracht op 14 juli 2015, binnen de daarvoor gestelde termijn.

Op 21 oktober 2015 is door mevrouw A. de Groot-Van der Scheer betreffende zienswijze weer ingetrokken.

Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- geotechnisch onderzoek van 'Koops & Romeijn grondmechanica', datum rapportage: 24 februari 2015;
- bouwtekening plattegronden en situatie, bladnr. A-01a, wijzigingsdatum: 26-03-2015;
- rioleringstekeningen, bladnr. A-05a, wijzigingsdatum: 26-03-2015;
- tekeningen oppervlaktes VG, VR, GO en gebruiksfuncties, bladnr. A-06a, wijzigingsdatum: 26-03-2015;
- bouwkundige principe details, bladnr. A-04a, wijzigingsdatum: 26-03-2015;
- impressies, bladnr. A-07a, wijzigingsdatum 26-03-2015;
- bouwtekening gevels en doorsneden schuur, bladnr. A-03, datum: 26-03-2015;
- daglichtberekening 'sec.architecten', datum: 26-03-2015;
- bouwtekening gevels en doorsneden (woonhuis), bladnr. A-02a, wijzigingsdatum: 26-03-2015;
- doorspuikbaarheid 'sec.architecten', datum: 26-03-2015;
- ventilatieberekening 'sec.architecten', datum: 26-03-2015;
- verkennend bodemonderzoek, 'Tauw bv', projectnr. 1230284, datum: 20 april 2015;
- ruimtelijke onderbouwing, 'omgevingmanager', projectnummer: 1369-1301-002, datum: 17 februari 2014;
- archeologisch vooronderzoek 'RAAP-Notitie 4985' met als datum 12 januari 2015.

Nog in te dienen gegevens

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

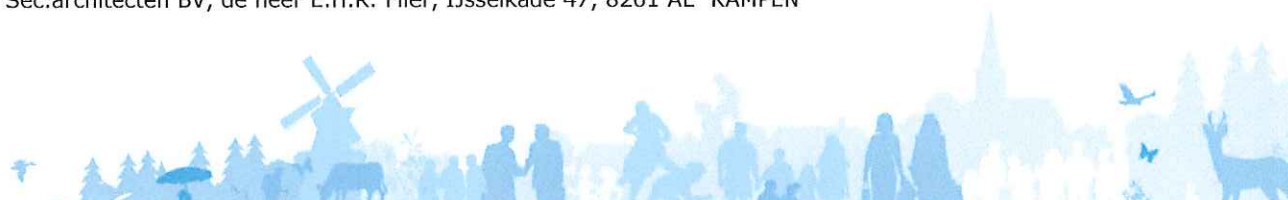
- constructieberekeningen en -tekeningen van de bouwconstructie. Hierbij moet, indien van toepassing, gedacht worden aan een berekening van de fundering, staalconstructie, houtconstructie, kapconstructie, vloerconstructie en kwaliteitsverklaringen, of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat materialen en/of constructies voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Heerde, 15 december 2015

burgemeester en wethouders van Heerde,
secretaris, burgemeester,

Bijlage : Bijlage omgevingsvergunning nummer 273003.

c.c. : Sec.architecten BV, de heer E.H.R. Flier, IJsselkade 47, 8261 AE KAMPEN



Bijlage omgevingsvergunning 273003

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 15 december 2015 aan de heer P. van der Eijk, voor het bouwen van een woning met zwembad en bijgebouw op het perceel Veesser Enkweg 44 in Veessen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Voor de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, indien van toepassing, dient het team Vergunningen en Handhaving 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 16:00 uur), e-mail: gemeente@heerde.nl

- alle aanwijzingen betreffende deze omgevingsvergunning, gegeven door het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Heerde, moeten stipt worden nageleefd;

- mocht tijdens de bouw 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 Heerde. Niet inachtneming hiervan is strafbaar;

- de houder van de vergunning moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is en ter inzage kan worden gegeven aan het 'bouwtoezicht';

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

- wijzend op artikel 53 uit de Monumentenwet 1988, 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, deze zaak zo spoedig als mogelijk is melden bij Onze minister'. In de praktijk betekent dat dit gemeld moet worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Wanneer bijvoorbeeld (aan elkaar zittende) stukken hout aangetroffen wordt, zal dit gefotografeerd en gedocumenteerd (waar is het gevonden) moeten worden;

- het hemelwater moet op eigen terrein worden opgevangen/afgevoerd. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het afvoeren op 'open water' of het infiltreren in de bodem (grindkoffers/infiltratiekratten). Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de heer K.J. Kijf van het team 'Realisatie' van de gemeente Heerde, telefoon: (0578) 699494, e-mail: gemeente@heerde.nl;

- het vuilwaterriool moet aangesloten worden op de openbare riolering. Voor vragen hierover kan contact opgenomen worden met de heer K.J. Kijf, van het team 'Realisatie' van de gemeente Heerde, telefoon: (0578) 699494, e-mail: gemeente@heerde.nl.



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouw'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat de bouwlocatie is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen en Vorchten';

dat door dit plan aan betreffende gronden de bestemming 'Wonen' wordt toegekend als ook de zogenaamde dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied';

dat het bouwplan gezien de omvang en de plaats op het perceel, strijd oplevert met de bij de bestemming behorende regels;

dat dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels, zoals verder uitgewerkt wordt onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

dat overeenkomstig de regels behorend bij de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' op de als zodanig bestemde gronden niet mag worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte van minder dan 100 m²;

dat de oppervlakte van het gepresenteerde bouwplan groter is dan 100 m² en hiermee dus strijd bestaat met betreffende regels;

dat dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregel, zoals ook in dit geval verder uitgewerkt wordt onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

dat de bouwlocatie volgens de welstandsnota van de gemeente Heerde als 'welstandsvrij' wordt aangemerkt en het plan daarom niet is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen Welstandscommissie);

dat het bouwplan, met inachtneming van de nog aan te leveren en te beoordelen gegevens, voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;

dat door 'Omgevingmanager' een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld met als datum 17 februari 2014 en projectnummer 1369-1301-002, waarin onder andere aandacht wordt besteed aan de 'Flora en Fauna'. Geconcludeerd wordt dat door het realiseren van het bouwplan geen blijvende effecten op de Habitatrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijnsoorten zijn te verwachten;

dat in deze onderbouwing ook de conclusie is getrokken dat de voorgenomen plannen geen effecten zullen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Vogelrichtlijngebied 'Uiterwaarden IJssel' en met deze en voorgaande constatering het voldoende zeker is dat door realisatie van het bouwplan er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor de 'Flora- en Fauna';



dat door Tauw een vooronderzoek ('historisch onderzoek') is uitgevoerd volgens de Nederlandse norm NEN 5725. Op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat er geen verdachte plaatsen voor bodemverontreiniging zijn aangetroffen. Met de verleende vrijstelling voor het uitvoeren van een 'Volledig Verkennend bodemonderzoek' conform NEN 5740, is hiermee voldoende aangetoond dat er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;

dat gezien hetgeen hiervoor is overwogen er voldoende basis aanwezig is tot het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit 'bouw'.

Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat zoals onder de activiteit 'bouw' is overwogen het bouwplan strijd oplevert met de regels behorend bij de bestemming 'Wonen';

dat door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, sub a, ten 3° van de Wabo, afgeweken kan worden van de aan de orde zijnde bestemmingsplanregels waardoor toestemming verleend kan worden voor het bouwen van een woning met zwembad en bijgebouw;

dat hiertoe door de gemeenteraad van Heerde een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' moet worden afgegeven;

dat door deze raad op 18 mei 2015 is besloten een 'ontwerpverklaring van geen bedenkingen' af te geven, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, omdat het initiatief zoals in de vergunningaanvraag gepresenteerd, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat hiernaast de zogenaamde meerwaarde van het plan is aangetoond op het gebied van de ruimtelijke ordening en de duurzaamheid, zoals is omschreven in het bij deze omgevingsvergunning behorende document 'ruimtelijke onderbouwing, 'omgevingmanager', projectnummer: 1369-1301-002', datum: 17 februari 2014;

dat tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning één zienswijze is ingediend en op een later tijdstip weer ingetrokken;

dat op 13 december 2010 de gemeenteraad van Heerde heeft besloten dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt als definitieve verklaring, indien er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de op 18 mei 2015 afgegeven 'ontwerpverklaring van geen bedenkingen' daarom wordt aangemerkt als formele definitieve verklaring van geen bedenkingen;

dat zoals onder de activiteit 'bouw' is overwogen het bouwplan ook strijd oplevert met de regels behorend bij de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied', waardoor deze omgevingsvergunning in beginsel geweigerd moet worden;

dat door burgemeester en wethouders afgeweken kan worden van het door deze dubbelbestemming gestuurde 'bouwverbod' en toestaan dat gebouwd wordt ten dienste van en conform de basisbestemming 'Wonen';

dat deze afwijking alleen verleend kan worden indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat;



dat gezien hiervoor overwogen is, voldoende verantwoord kan worden te besluiten af te wijken van betreffende bestemmingsplanregels.