



Omgevingsvergunning



Burgemeester en wethouders van Heerde besluiten conform aanvraag, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14 jo. 3.10 lid 3, 2.18, 2.22 en 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

I omgevingsvergunning te verlenen aan Stichting De Nijenstein, op het perceel IJsseldijk 3 in Veessen, voor:

- het gedeeltelijk vervangen/restaureren van het koetshuis;
- het plaatsen van een jongveestal;
- het plaatsen van een houten schuur/overkapping;
- het realiseren van een 'folly';
- het aanleggen van een toegangsweg;
- het bouwen van een toegangspoort;
- het plaatsen van een brug over de vijver;
- het tijdelijk plaatsen van een caravan (gedurende 8 maanden);
- het veranderen van een inrichting (stal);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (het houden van dieren op een woonbestemming).

II te besluiten dat het tijdelijk plaatsen van bouwketen (gedurende 8 maanden) en bijbehorende bouwweg, het aanleggen van een alarminstallatie, het plaatsen van een waterput, het plaatsen van zonnepanelen en het realiseren van een uitrit aan de openbare weg niet omgevingsvergunningplichtig zijn en dus buiten deze vergunning vallen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 253932.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen;
- uitvoeren van een werk;
- ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming);
- veranderen van een inrichting.

Het besluit omgevingsvergunningvrij (benoemd onder II) geldt voor de volgende activiteiten:

- bouwen;
- activiteit ingevolge een gemeentelijke verordening (APV).

Voor de overwegingen met betrekking tot deze activiteiten wordt verwezen naar de 'Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning 253932'. Verder zijn aan de vergunning voorschriften verbonden zoals in dit ontwerpbesluit is vermeld.



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. Deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing omdat het plan in strijd is met de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied Oost" en "Buitengebied West" en deze strijdigheid alleen opgelost kan worden via artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3º van de Wabo. Onderdeel van de uitgebreide procedure is het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad van Heerde. De vvgb heeft alleen betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening'. De raad is niet bevoegd tot het beoordelen van de overige activiteiten van het project.

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10, 2.11, 2.12, 2.14 jo. 3.10 lid 3 en 2.18 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Heerde 2014 (APV).

De gevolgen van het project voor beschermde natuurgebieden moeten getoetst worden conform de Natuurbeschermingswet. Voor toepassing van deze wet is de provincie Gelderland het bevoegd gezag. De provincie heeft op 4 juni 2014 een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet verleend. Wat betreft de gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten moet getoetst worden aan de Flora- en faunawet en moeten de ontdekte soorten, Jeneverbes en Daslook, volgens de door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode worden verplaatst.

Het ontwerpbesluit is op 22 juli 2014 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Schaapskooi' en op de gemeentelijke website en heeft vanaf 23 juli 2014 t/m 2 september 2014 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.



Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier;
2. aanvulling aanvraagformulier beperkte milieutoets en afwijken regels ruimtelijke ordening;
3. aanvulling aanvraagformulier schuur, poort en brug;
4. ruimtelijke onderbouwing;
5. natuurbeschermingswetvergunning;
6. definitieve situatietekening;
7. tekening folly, koetshuis, houten schuur en jongveestal;
8. tekening brug;
9. foto brug;
10. foto landshoofd en kessen;
11. ventilatieberekening koetshuis;
12. archeologisch onderzoek;
13. inventarisatie flora- en faunawet deel 1;
14. verkenning flora en fauna;
15. rapportage geotechnisch veldwerk;
16. verkennend bodemrapport;
17. berekeningen jongveestal deel 1;
18. berekeningen folly;
19. berekeningen houten schuur;
20. berekeningen koetshuis;
21. berekeningen jongveestal deel 2;
22. werkomschrijving brug;
23. advies ODNV inzake onderdeel beperkte milieutoets;
24. gedragscode flora en faunawet Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting;
25. aanvullend vleermuisonderzoek;
26. inventarisatie flora- en faunawet deel 2.

Heerde, 17 september 2014
namens burgemeester en wethouders van Heerde,

Frank Berghuis,
teamcoördinator Vergunningen en Handhaving



Bijlage omgevingsvergunning 253932

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit omgevingsvergunning, aangevraagd door Stichting De Nijenstein, de heer T. Hooegeveen, op het perceel IJsseldijk 3 in Veessen, voor:

- het gedeeltelijk vervangen/restaureren van het koetshuis;
- het plaatsen van een jongveestal;
- het plaatsen van een houten schuur/overkapping;
- het realiseren van een 'folly';
- het aanleggen van een toegangsweg;
- het bouwen van een toegangspoort;
- het plaatsen van een brug over de vijver;
- het tijdelijk plaatsen van een caravan (gedurende 8 maanden);
- het handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten;
- het handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden;
- het veranderen van een inrichting (stal);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (het houden van dieren op een woonbestemming en het tijdelijk bewonen van een caravan);
- het tijdelijk plaatsen van bouwketen (gedurende 8 maanden) en bijbehorende bouwweg;
- het aanleggen van een alarminstallatie;
- het plaatsen van een waterput;
- het plaatsen van zonnepanelen;
- het realiseren van een uitrit aan de openbare weg.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit 'bouwen':

(het gedeeltelijk vervangen/restaureren van het koetshuis, het plaatsen van een jongveestal, het plaatsen van een houten schuur/overkapping, het realiseren van een folly, het bouwen van een toegangspoort, het plaatsen van een brug over een vijver, het tijdelijk plaatsen van bouwketen, het tijdelijk plaatsen van een caravan)

- Voor de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, indien van toepassing, moet 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 grondverbeteringwerkzaamheden;
 - 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) 69 94 94 (telefonisch bereikbaar tussen 8.30 en 12.30 uur), gemeente@heerde.nl;

- alle aanwijzingen betreffende bouwactiviteiten, gegeven door het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Heerde, moeten strikt 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 burgemeester en wethouders 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 moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening;



- de (tijdelijke) afwijking van betreffende bestemmingsplanregels, waarvoor de caravan vergund kan worden betreft een periode van 8 maanden ingaande de dag na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning of tot het moment dat de werkzaamheden ten behoeve van dit project (beschreven in deze omgevingsvergunning) zijn beëindigd. Inherent daaraan kan en mag de caravan geplaatst zijn en gebruikt worden tot het moment dat desbetreffende periode eindigt;
- direct na het moment dat de bouwwerkzaamheden aan dit project gereed zijn gekomen moeten de gronden waarop de caravan en de bouwketen zijn geplaatst weer teruggebracht worden in de staat zoals deze was voordat deze geplaatst waren.

Activiteit 'uitvoeren van een werk':

(het aanleggen van een toegangsweg)

- Voor de hierna te noemen onderdelen van het werkproces, indien van toepassing, moet 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 werkzaamheden;
 - b. het gereed zijn van de werkzaamheden;
 - c. het moment dat de betreffende gronden weer zijn teruggebracht in de oorspronkelijke staat.

U kunt dit telefonisch of per e-mail doorgeven. Telefoon (0578) 69 94 94 (telefonisch bereikbaar tussen 8.30 en 12.30 uur), gemeente@heerde.nl;

- alle aanwijzingen betreffende de aanlegactiviteiten, gegeven door het team Vergunningen en Handhaving 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 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'.

Activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)':

(het gebruiken van het gehele perceel met de bestemming wonen voor onder andere het exploiteren van een veehouderij, het tijdelijk bewonen van een caravan)

- de (tijdelijke) afwijking van betreffende bestemmingsplanregels, waarvoor de caravan vergund kan worden betreft een periode van 8 maanden ingaande de dag na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning of tot het moment dat de werkzaamheden ten behoeve van dit project (beschreven in deze omgevingsvergunning) zijn beëindigd. Inherent daaraan kan en mag de caravan gebruikt worden tot het moment dat desbetreffende periode eindigt;
- direct na het moment dat de bouwwerkzaamheden aan dit project gereed zijn gekomen moet de grond waarop de caravan is geplaatst weer teruggebracht worden in de staat zoals deze was voordat deze geplaatst waren, zodat het perceel kan worden zoals is omschreven in de ruimtelijke onderbouwing;



Activiteit 'soortenbescherming (het handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten)':

- Het is verboden om broedende vogels te verstoren. Het slopen van koetshuis, stal, schuurtje en rooien van struiken en bomen dient daarom te gebeuren buiten het broedseizoen. Meestal is dit de periode half maart - augustus. Eerdere of latere broedgevallen zijn mogelijk, afhankelijk van voedselaanbod en weersomstandigheden. In de periode oktober – februari is het risico om broedgevallen te verstoren nihil;
- Jeneverbes en Daslook (tabel 2 soorten) moeten aantoonbaar volgens een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode (bij voorkeur de "Gedragscode flora en faunawet – Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting) buiten de bloeitijd verplaatst worden naar een andere geschikte plek op het terrein. Het aantoonbaar toepassen van deze gedragscode houdt in dat voor ruimtelijke ontwikkelingen op locaties met beschermde dier- en plantensoorten (uitgezonderd tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten), geen ontheffingsaanvraag hoeft plaats te vinden bij het Ministerie van EL&I. Er geldt dan een vrijstelling op het verbod van het doden, verstoren en beschadigen van individuen behorende tot de beschermde flora en fauna (verwoord in artikel 8 t/m 12 van de flora en faunawet, zie bijlage 1 van de gedragscode);
- Ondanks het toepassen van deze gedragscode blijft de juridisch beschermde status van soorten te allen tijde gelden. Het verontrusten, verstoren, beschadigen of doden van beschermde flora en fauna kan tot vervolging leiden. In dergelijke gevallen zal het om een aansprakelijkheidskwestie gaan waarbij in eerste instantie de veroorzaker aansprakelijk wordt gesteld;
- Bij alle werkzaamheden dient men zich aan de algemene zorgplicht te houden.



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouwen':

(het gedeeltelijk vervangen/restaureren van het koetshuis, het plaatsen van een jongveestal, het plaatsen van een houten schuur/overkapping, het realiseren van een folly, het bouwen van een toegangspoort, het plaatsen van een brug over een vijver, het tijdelijk plaatsen van bouwketen, het tijdelijk plaatsen van een caravan)

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

de gronden van dit project (het projectgebied) grotendeels zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' en voor een klein stuk zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-West';

de gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' bestemd zijn voor wonen, natuur en agrarisch gebruik, een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde' hebben en de aanduiding 'Oeverwal' voor dit gebied geldt;

de gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' bestemd zijn voor agrarisch gebruik, een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde' en een dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsleiding' hebben en de aanduiding 'broeken' voor dit gebied geldt;

het project niet realiseerbaar is binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' omdat de exploitatie van veehouderij niet mogelijk is binnen de woonbestemming, omdat voor de realisatie van de stal de het bestemmingsvlak wordt overschreden waarbij de toegangsweg ten westen van de stal verlegd dient te worden, de restauratie en de vervanging van de bestaande bebouwing niet mogelijk zijn en de realisatie van de folly niet mogelijk is;

het project niet realiseerbaar is binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied-West' omdat de stal voor het deel waarbij het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' wordt overschreden wordt komt te liggen op de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' waarop geen bestemmingsvlak is gesitueerd

dit betekent dat de gevraagde vergunning geweigerd moet worden, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels zoals verder uitgewerkt wordt onder de activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)';

het project niet in strijd is met de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde' en dat dit is omschreven in paragraaf 5.6 van bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en het archeologische onderzoek;

het project niet in strijd is met de ter plaatse geldende landschapswaarden 'Oeverwal' en 'Broeken' en dat dit omschreven is in paragraaf 3.3.4 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing;

het project volgens de welstandsnota van de gemeente Heerde in het gebied 'IJsseldijk en uiterwaarden' valt en hierbinnen getoetst worden op toetsniveau 'regulier';

het project op 20 mei 2014 is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstandscommissie) en zij een positief advies hebben afgegeven;

het project dus voldoet aan de gestelde welstandseisen;

het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.



Activiteit 'bouwen':

(het plaatsen van zonnepanelen, het tijdelijk plaatsen van bouwketen en een bijbehorende bouwweg en het plaatsen van een waterput)

Bij het nemen van het besluit omgevingsvergunningvrij (benoemd onder II) is er overwogen dat:

het plaatsen van de aangevraagde zonnepanelen voldoet aan hetgeen gesteld in artikel 2 lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wat betekent dat hiervoor geen omgevingsvergunning vereist is;

het tijdelijk plaatsen van bouwketen en een bijbehorende bouwweg voldoet aan hetgeen gesteld in artikel 2 lid 20 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wat betekent dat hiervoor geen omgevingsvergunning vereist is;

het plaatsen van een waterput voldoet aan hetgeen gesteld in artikel 2 lid 21 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wat betekent dat hiervoor geen omgevingsvergunning vereist is;

Activiteit 'ingevolge een gemeentelijke verordening (APV)':

(het aanleggen van een alarminstallatie en het realiseren van een uitrit aan de openbare weg)

Bij het nemen van het besluit omgevingsvergunningvrij (benoemd onder II) is er overwogen dat:

artikel 2.2 lid 1 onder f van bijlage II van het Bor bepaalt dat er voor het aanleggen van alarminstallaties een omgevingsvergunning nodig is als dit als zodanig is beschreven in een gemeentelijke verordening;

artikel 2:56 Alarminstallaties van de geldende APV vervallen is;

dit betekent dat het aanleggen van een alarminstallatie niet omgevingsvergunningplichtig is;

artikel 2.2 lid 1 onder e van bijlage II van het Bor bepaalt dat er voor het realiseren van een uitrit aan de openbare weg een omgevingsvergunning nodig is als dit als zodanig is beschreven in een gemeentelijke verordening;

artikel 2:12 van de geldende APV bepaalt dat voor het realiseren van een uitrit aan de openbare weg geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd maar kan worden volstaan met een melding;

deze melding in mei 2014 door de aanvrager bij de gemeente Heerde gedaan is.

Activiteit 'uitvoeren van een werk':

(het aanleggen van een toegangsweg)

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

de gronden van dit project (het projectgebied) grotendeels zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' en voor een klein stuk zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-West';

de gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Oost' bestemd zijn voor wonen, natuur en agrarisch gebruik, een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde' hebben en de aanduiding 'Oeverwal' voor dit gebied geldt;

de gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' bestemd zijn voor agrarisch gebruik, een dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachtingswaarde' en een



dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsleiding' hebben en de aanduiding 'broeken' voor dit gebied geldt;

de regels behorend bij deze bestemmingen het aanleggen van de toegangsweg niet toestaan;

dit betekent dat de gevraagde vergunning geweigerd moet worden, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels zoals verder uitgewerkt wordt onder de activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)';

Activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)':

(het gebruiken van het gehele perceel met de bestemming wonen voor onder andere het exploiteren van een veehouderij, het tijdelijk bewonen van een caravan)

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

zoals bij de activiteit 'bouwen' en 'aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid)' wordt omschreven het geplande project strijd oplevert met de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied-Oost' en 'Buitengebied-West';

hierom het bestemmingsplan moet worden herzien of dat er een omgevingsvergunning verleend moet worden voor afwijking van het bestemmingsplan;

er in dit geval voor gekozen is om omgevingsvergunning aan te vragen ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo;

van dit artikel alleen gebruik kan worden gemaakt wanneer hetgeen gevraagd niet is strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

in dit geval de gemeenteraad bevoegd is, op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een verklaring van geen bedenkingen te geven en dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

gezien de bij dit ontwerp-besluit behorende ruimtelijke onderbouwing het plan geen negatieve effecten heeft op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en daarmee dus geen strijd bestaat met een goede ruimtelijke ordening;

de gemeenteraad van Heerde op 14 juli 2014 heeft besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;

hierna de procedure ex artikel 3.12 van de Wabo is opgestart;

de gemeenteraad 13 december 2010 heeft besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve vvgb als binnen de wettelijke termijn geen zienswijzen zijn ingediend door belanghebbenden;

in dat geval de omgevingsvergunning na afloop van de zienswijzentermijn direct kan worden verleend;

er binnen de wettelijke termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

er tijdens de uitvoering van het project een caravan op het terrein aanwezig is welke voor een periode van 8 maanden ingaande op de dag na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning of tot het moment dat de werkzaamheden ten behoeve van dit project (beschreven in deze omgevingsvergunning) zijn beëindigd, zal worden gebruikt als woning;



in de voorschriften behorende bij deze vergunning is opgenomen dat de caravan direct na het moment dat de bouwwerkzaamheden aan dit project gereed zijn gekomen verwijderd wordt en de grond waarop de caravan is geplaatst weer teruggebracht wordt in de staat zoals deze was voordat deze geplaatst was.

Activiteit 'het veranderen van een inrichting':

(het exploiteren van een veehouderij)

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

er binnen deze omgevingsvergunningaanvraag een beperkte milieutoets (obm) is aangevraagd voor het houden van vleesrunderen binnen een inrichting voor het houden van landbouwhuisdieren;

de OBM betrekking heeft op M.e.r.-OBM (artikel 2.2a, lid I onder f van het Bor);

dat de omgevingsdienst Noord-Veluwe (ODNVV) het college van burgemeester en wethouders geadviseerd heeft over deze aanvraag;

dat uit dit advies (bijlage 23 behorende bij dit ontwerpbesluit) naar voren komt dat er geen aanleiding is om een milieueffectrapportage te verlangen, omdat er geen sprake zal zijn van significante nadelige gevolgen voor de omgeving.

