

WABO16439



gemeente Baarn

Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 21 oktober 2015
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2015-000531
Van : Bomencentrum Nederland
de heer H.R. Blokzijl
Zandheuvelweg 7, 3744 MN Baarn

Voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een kasconstructie met parkeermogelijkheden op het perceel kadastraal bekend

gemeente : BAARN
sectie : C
nr(s) : 1393
plaatselijk bekend : Zandheuvelweg 7 te Baarn

Besluit 12 JUL 2016

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- 1) Bouw;
- 2) Aanleg (Uitvoeren werk of werkzaamheid);
- 3) Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- ❖ bestemmingsplan:
 - 1) het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Drakenburgergracht";
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Agrarisch - Kwekerij" (artikel 3) heeft;
 - 3) het bouwplan in strijd is met voornoemd bestemmingsplan, met name de overschrijding van het maximaal toegelaten bebouwd oppervlak met 152 m²;
 - 4) de aanvraag derhalve gezien moet worden als verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan;
 - 5) voor wat betreft het afwijken van het bestemmingsplan er verder op wordt ingegaan onder de kop "het afwijken van het bestemmingsplan";
- ❖ Welstand:
 - 1) het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit: "Mooisticht";
 - 2) deze commissie op 16 november 2015 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
 - 3) dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen;
- ❖ Bouwverordening
 - 1) het op grond van artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Baarn verboden is te bouwen op verontreinigde grond, tenzij:
 - a. er reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
 - b. dat dit bouwwerk hieraan voldoet.
 - 2) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Baarn;



❖ **Bouwbesluit:**

- 1) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het bouwbesluit, mits is voldaan aan de in deze beschikking genoemde voorschriften;

Activiteit afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- 1) het bouwplan ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Drakenburgergracht";
- 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Agrarisch - Kwekerij" heeft;
- 3) indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- 4) het college bereid is medewerking te verlenen aan de daarvoor vereiste planologische afwijking;
- 5) de overwegingen om medewerking te verlenen zijn als volgt:
 - a) het plan is goed inpasbaar in de omgeving en verzet zich niet tegen het vigerend beleid en evenmin tegen wet- en regelgeving;
 - b) er 400 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, wat ruim voldoende is;
 - c) uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt, dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen de planontwikkeling;
 - d) de toename van het groepsrisico beperkt is verantwoord conform artikel 12, eerste lid, onderdeel a, b, f en g van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
 - e) de uitbreiding samen gaat met natuurontwikkeling van 7.500 m² op het westelijk deel van de kavel;
 - f) de uitbreiding samen gaat met kwaliteitsimpulsen zoals verwoord in de "Kernrandzonevisie Drakenburgergracht".
- 6) het college op d.d. 3 mei 2016 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het plan;
- 7) voor de planologische afwijking een ruimtelijke onderbouwing van Hoogesteger Projectmanagement & Advies kenmerk NL.IMRO.0308.OV0066-VG01 d.d. 1 juli 2016 is aangeleverd en d.d. 5 juli 2016 akkoord is bevonden;

Activiteit aanleg / werken en werkzaamheden (art. 2.1 lid 1 sub b van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bestemmingsplan:

- 1) de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het geldende bestemmingsplan "Drakenburgergracht";
- 2) de gronden daarin de bestemming "agrarisch - kwekerij" heeft waarbinnen het verboden is om zonder vergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waaronder afgraven van gronden, ophogen van gronden, etc;
- 3) uit een rapport van een deskundige blijkt dat de natuurlijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast en er derhalve geen redenen zijn om de gevraagde vergunning niet te verlenen.

Bij dit besluit behoren de als zodanig gewaarmerkte stukken, de aanvraag, beschrijving, tekeningen en vergunningvoorschriften.

Inzage i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) de aanvraag omgevingsvergunning is van d.d. 13 mei tot en met d.d. 23 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd;
- 2) tijdens de inzage periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht;
- 3) de gemeenteraad op d.d. 26 november 2014 voor het plan een ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven. Dit betekent, dat er sprake is van een definitieve verklaring van geen bedenkingen na 24 juni 2016.



Voorschriften

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

- 1) het bouwwerk moet voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
- 2) de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle bij de programma Dienstverlenend domein, team Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 3) er zijn volgens de bodemonderzoeken geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzochte locaties.
- 4) er dient rekening gehouden te worden met het feit dat de toepassing van grond aan beperkingen onderhevig is.
- 5) indien er tijdens de nieuwbouw grond vrijkomt die niet op de (bijbehorende) locatie kan worden verwerkt dan dient deze grond te worden voorzien van een kwaliteitsverklaring conform het Besluit bodemkwaliteit, dan wel te worden aangeboden aan een erkende verwerker.
- 6) ook dient de puinverharding gescheiden worden afgevoerd.
- 7) toepassing van de gekeurde partijen dient, uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan de toepassing, gemeld te worden aan de gemeente via Meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.sinternovem.nl).
- 8) op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 van de regeling Bouwbesluit 2012;
- 9) i.v.m. archeologisch bodemonderzoek: aangezien het nooit volledig is uit te sluiten, dat tijdens eventueel grondverzet een 'toeval vondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
- 10) de vuilwaterafvoeren van de gebouwen moeten aangesloten worden op de aanwezige gemeentelijke persrioolleiding in de Wildenburglaan.
- 11) minimaal 4 weken voor oplevering en aansluiting van de gebouwen op het gemeenteriool, moeten rioolverloop, aanlegdiepte, afmetingen van diameters op tekening ter goedkeuring bij de gemeente Baarn worden ingediend. **NB.** er kan niet worden aangesloten op de riolering op het terrein van Bomencentrum. Deze is namelijk geen drukriool en eigendom van Sherpa;
- 12) bij het gereed melden van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.

Activiteit het afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c van de Wabo)

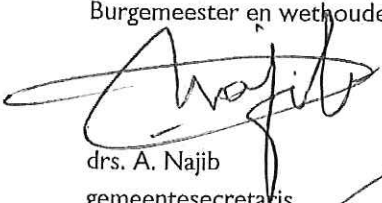
- 1) bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden.

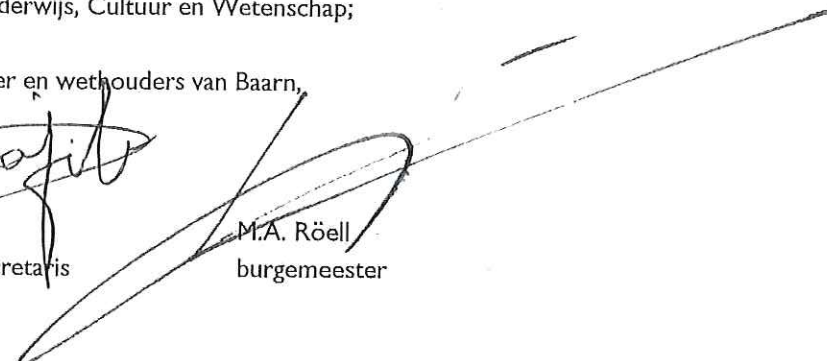


Activiteit aanleg / werken en werkzaamheden (artikel 2.1 lid I sub b van de Wabo)

- 1) i.v.m. archeologisch bodemonderzoek: aangezien het nooit volledig is uit te sluiten, dat tijdens eventueel grondverzet een 'toeval vondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;

Burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Röell
burgemeester

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA, Utrecht. De termijn voor het indienen van beroep is zes weken en vangt aan met ingang van de dag, ná de datum van verzending van dit besluit.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

In spoedeisende zaken kunt u, zodra het beroepschrift is ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank, o.v.v. voorlopige voorzieningen. Houdt u er rekening mee dat aan de procedures bij de rechtbank kosten verbonden zijn (informatie bij de Rechtbank op nummer 088-3620000).

U kunt ook digitaal beroep instellen of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Een kopie van dit besluit te verzenden aan:

Ondersteuning/Fin

Ondersteuning /Bel

Brandweer;

Vastgoed/mha

M3 Architecten, Gen.Berenschotlaan 211, 2283 JM, Rijswijk



Collegebesluit

Openbaar

Onderwerp: omgevingsvergunning nieuwbouw kas Zandheuvelweg 7

Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

besluiten:

1. de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7 te verlenen;
2. in te stemmen met de Grondexploitatieovereenkomst d.d. 4 juli 2016;
3. de raad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Baarn, 12 juli 2016.

burgemeester en wethouders van Baarn,

secretaris

burgemeester



Collegevoorstel

Openbaar

Collegevergadering d.d.	: 12 juli 2016
Registratienr. Corsa	: 16CV000261
Onderwerp	: omgevingsvergunning nieuwbouw kas Zandheuvelweg 7
Project	:
Portefeuillehouder	: T.G.W. Jansma
Naam steller	: E.H.P. Nelissen

Voorgestelde beslispunten:

1. de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7 te verlenen;
2. in te stemmen met de Grondexploitatieovereenkomst d.d. 4 juli 2016;
3. de raad te informeren via bijgevoegde raadsinformatiebrief.

1. Samenvatting van het voorstel

Op 3 mei 2016 heeft het college besloten om de projectprocedure te starten om realisatie van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7 mogelijk te maken. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De anterieure overeenkomst is door initiatiefnemer ondertekend. Voorgesteld wordt om de omgevingsvergunning te verlenen.

2. Aanleiding

Op 3 mei 2016 heeft het college besloten om de projectprocedure te starten om realisatie van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7 mogelijk te maken. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vervolgens gedurende zes weken, van 13 mei tot en met 23 juni 2016, voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Beoogd resultaat

Doel van dit voorstel is om de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kas ten behoeve van zakelijke bijeenkomsten en voor overwintering van mediterrane gewassen op het perceel aan de Zandheuvelweg 7 te verlenen. Daarnaast is het doel van dit voorstel om in te stemmen met de grondexploitatieovereenkomst en deze door de burgemeester te laten ondertekenen.

4. Argumenten

Geen zienswijzen



Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken, van 13 mei tot en met 23 juni 2016, voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 26 november 2014 heeft de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit bouwplan. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is er nu sprake van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Grondexploitatieovereenkomst

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente verplicht om een grondexploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het verhalen van kosten bij een specifieke ontwikkeling indien wordt afgeweken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning via de uitgebreide wabo-procedure. Het vaststellen van een grondexploitatieplan kan op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening achterwege blijven, wanneer kostenverhaal anderszins verzekerd is. Bijgaand de grondexploitatieovereenkomst die is ondertekend door de ontwikkelende partij. Voorgesteld wordt met de overeenkomst in te stemmen en deze namens de gemeente door de burgemeester te laten ondertekenen.

5. Aanpak/Uitvoering

Na een positief collegebesluit wordt de omgevingsvergunning verleend en voor 6 weken ter inzage gelegd. De omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien beroep aangetekend wordt en een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de omgevingsvergunning in werking nadat op het verzoek is beslist.

6. Risico's

Financieel

Geen.

Juridisch

Geen. Tegen een verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Belanghebbenden zijn diegenen die reeds een zienswijze hebben ingediend, of iemand die redelijkerwijs niet in staat was om te reageren binnen de zienswijzenperiode.

Politiek

Geen.

7. Communicatie

Na een positief collegebesluit wordt de vergunning verleend. De bekendmaking hiervan zal worden gepubliceerd in het Baarns Weekblad, de Baarnsche Courant, de Staatscourant en het elektronisch Gemeentebblad.

8. Evaluatie

Niet van toepassing.



9. Kosten, baten en dekking

Initiatiefnemer heeft de anterieure overeenkomst ondertekend. Hiermee is het kostenverhaal geborgd.



gemeente Baarn

inlichtingen bij mevrouw E.H.P. Nelissen
doorkiesnummer (035) 548 17 82
ons kenmerk nelisem/PLOW/ 16CV000261/
datum 12 JULI 2016 16.05047
onderwerp omgevingsvergunning nieuwbouw kas
Zandheuvelweg 7
portefeuillehouder T.G.W. Jansma

Aan
de leden van de raad van de gemeente Baarn
en de steunfractieleden

Geachte leden van de raad en steunfractieleden,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de lopende procedure ten aanzien van het bouwplan voor de nieuwbouw van een kas aan de Zandheuvelweg 7. De raad heeft op 26 november 2014 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor dit bouwplan. U bent op 3 mei 2016 geïnformeerd over de start van de vereiste projectprocedure.

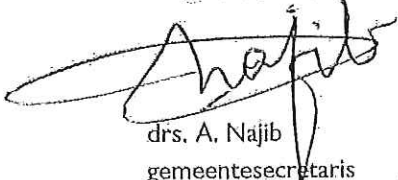
Verleende omgevingsvergunning

Op 12 juli 2016 hebben wij besloten om de benodigde omgevingsvergunning af te geven.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken, van 13 mei tot en met 23 juni 2016, voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Hierdoor is er sprake van een definitieve verklaring van geen bedenkingen. De anterieure overeenkomst is door initiatiefnemer ondertekend waarmee het kostenverhaal geborgd is. In de anterieure overeenkomst is ook de voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van de natuurstrook vastgelegd.

De omgevingsvergunning wordt voor 6 weken ter inzage gelegd. De omgevingsvergunning treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien beroep aangetekend wordt en een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de omgevingsvergunning in werking nadat op het verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Roëll
burgemeester

Bijlagen:

Kopie:

- Griffier

