

Collegebesluit

Collegevergadering: 1 april 2014

ONDERWERP

Omgevingsvergunning Wabo-scouting Wandelbos Groenendaal (Groenendaal 6)

SAMENVATTING

Op 21 juni 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de Stichting ter Behartiging van de Belangen van de Wabo-groep. De stichting wil het bestaande scoutinggebouw in het Wandelbos Groenendaal (Groenendaal 6) eveneens gebruiken ten behoeve van het incidenteel faciliteren van televisieopnames en buitenschoolse opvang in de vakantieperiodes (2 à 3 x per week tussen 10.30 en 15.30 uur).

Het gewenste gebruik is in strijd met het bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden". Om het gewenste gebruik mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning te worden verleend voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning verlenen indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is het geval. De in de Wabo aangegeven uitgebreide procedure is doorlopen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voor de ontwikkeling is op 20 februari 2014 door de gemeenteraad de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen afgegeven (A-stuk nummer 621154).

BESLUIT B&W

1. Met toepassing van artikel 2.1 juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor het bestaande scoutinggebouw in het Wandelbos Groenendaal (Groenendaal 6) eveneens te mogen gebruiken ten behoeve van het incidenteel faciliteren van televisieopnames en buitenschoolse opvang in de vakantieperiodes (2 à 3 x per week tussen 10.30 en 15.30 uur) zoals aangegeven in de bij de omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing en tekeningen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.OVgroenend6-0201 met de bijbehorende bestanden vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en de kadastrale kaart van juli 2013, te verlenen.
2. De ingebruikgevingsovereenkomst gemeente - Stichting ter Behartiging van de Belangen van de Wabo-groep aan te vullen met het toestaan van de activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend
3. Dit besluit ter informatie te zenden aan de commissie Ruimte (C-stuk).

INLEIDING

Op 21 juni 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de Stichting ter Behartiging van de Belangen van de Wabo-groep (bijlage). De stichting wil het bestaande scoutinggebouw in het Wandelbos Groenendaal (Groenendaal 6) eveneens gebruiken ten behoeve van het incidenteel faciliteren van televisieopnames en buitenschoolse opvang in de vakantieperiodes (2 à 3 x per week tussen 10.30 en 15.30 uur).

Het gewenste gebruik is in strijd met het bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden". Om het gewenste gebruik mogelijk te maken dient door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning te worden verleend voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 17 oktober 2013 heeft de raadscommissie Ruimte aangegeven positief te staan tegenover het voorgenomen besluit van b&w (bijlage) om de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage te leggen, alsmede om het risico op eventuele planschade af te dekken door met de stichting een overeenkomst te sluiten waarin dit risico bij de stichting wordt gelegd. In het voorgenomen b&w-besluit/ontwerp omgevingsvergunning wordt uitgebreid ingegaan op de naar aanleiding van de publicatie van de ontvangst van de aanvraag in Heemstede Nieuws ingekomen reacties van buurtbewoners.

Collegebesluit

Collegevergadering: 1 april 2014

Op 31 oktober 2013 heeft de gemeenteraad besloten in beginsel in te stemmen met het initiatief en een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven (bijlage).

Op 12 november 2013 hebben b&w besloten de ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen en de verhaalsovereenkomst planschade aan te gaan (bijlage). De ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. De stichting en de gemeente zijn een verhaalsovereenkomst planschade aangegaan.

Op 20 februari 2014 is de definitieve verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad verleend (bijlage).

Nu dient de volgende stap in de procedure te worden gezet, het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. Voorgesteld wordt de omgevingsvergunning (bijlage) te verlenen.

MOTIVERING

1.1 Goede ruimtelijke ordening.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door de gemeente is onderzocht of voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. In de bij dit besluit behorende omgevingsvergunning wordt ingegaan op de diverse aspecten die zijn onderzocht. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Ingebruikgevingsovereenkomst.

In 2003 hebben de Stichting ter Behartiging van de Belangen van de Wabo-groep en de gemeente Heemstede een ingebruikgevingsvergunning gesloten voor het perceel grond waarop het gebouw van de scouting staat (bijlage). In deze overeenkomst staat dat het perceel enkel voor scoutingactiviteiten mag worden gebruikt. Dit dient te worden uitgebreid met de activiteiten waarop de nu te verlenen omgevingsvergunning ziet. Dit gebeurt met een schriftelijke mededeling van de gemeente aan de stichting die bij de bestaande overeenkomst wordt gevoegd (bijlage).

FINANCIËN

Het planschaderisico komt voor rekening van de vergunningsaanvrager (bijlage). Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente.

JURIDISCH KADER

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

PLANNING/UITVOERING

Behandeling verklaring van geen bedenkingen door raadscommissie	6 februari 2014
Behandeling verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad	20 februari 2014
Behandeling vaststellen omgevingsvergunning door b&w	1 april 2014
Publicatie en bekendmaking ontwerpen en kennisgevingen aan rijk, provincie en Rijnland	9 april 2014
Beroepstermijn (tijdens deze periode kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank)	10 april 2014 - 21 mei 2014

Collegebesluit

Collegevergadering: 1 april 2014

COMMUNICATIE/BEKENDMAKING

De omgevingsvergunning zal bekend worden gemaakt in de Heemsteder en in de Staatscourant. Ook zal het op de website van Heemstede en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd. Omwonenden krijgen een brief.

BIJLAGEN

- kenmerk: 611685 onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning
- kenmerk: 611633 onderwerp: collegebesluit ontwerpomgevingsvergunning
- kenmerk: 611689 onderwerp: raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen
- kenmerk: 615598 onderwerp: collegebesluit terinzagelegging ontwerpomgevingsvergunning
- kenmerk: 621154 onderwerp: raadsbesluit verlenen verklaring van geen bedenkingen
- kenmerk: 621167 onderwerp: omgevingsvergunning
- kenmerk: 626704 onderwerp: kaart behorende bij omgevingsvergunning
- kenmerk: 626673 onderwerp: ingebruikgevingsovereenkomst 15 augustus 2003
- kenmerk: 626694 onderwerp: brief aanvullen ingebruikgevingsovereenkomst
- kenmerk: 616902 onderwerp: overeenkomst planschade

2149

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

12 JUNI 2013



21 jun 2013 / 1001

Formuliertersie
2012.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -
Aanvraagnaam -
Uw referentiecode -
Ingediend op -
Projectomschrijving -
Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overige veranderingen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

INGEKOMEN PUBLIEKSBALIE

21 JUNI 2013

Formuliersversie
2012.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer

41223039

Statutaire naam

Stichting ter Behandiging van
de Belangen van de
Wabo-groep

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☒ Man

☐ Vrouw

Voorletters

E.M.

Voorvoegsels

Achternaam

Versteeg

Functie

voorzitter

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Wandelbos Groenendaal

Huisnummer

6/a Ritsema Boskade 9

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

Adres

4 Correspondentieadres

Adres

Jo Vincentlaan 7
2104 TV Heemstede

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

023 5470811
06 12048400

Faxnummer

E-mailadres

info@even.nl

Adres berichtenbox

Formuliersversie
2012.02

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- ☐ Adres
☒ Kadastraal perceelnummer
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Plaatsnaam

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☐ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Heemstede
- Heemstede
Bor

Kadastraal perceelnummer

7727

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja
☒ Nee

Specificatie locatie

Wandelbos Groenendaal

t/o RitzemaBoskade 9

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

- ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

perceel is eigendom gemeente
gebouwen is eigendom stichting
en in gebruik Wabo.

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

UTM ED50 coördinaten

UTM-zone

- ☐ 31
☐ 32

N-coördinaat

E-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

- ☐ Graden.decimale graden
☐ Graden.minuten.decimale minuten
☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraal

Rivier of kanaal

Kilometering

De afbeelding is een tekening van een gebouw, mogelijk een kerk of een monument, met een toren. De afbeelding is in zwart-wit en heeft een gestileerde, bijna grafische uitstraling. Het gebouw heeft een breed, plat dak met een centrale toren die naar boven tapers. De toren heeft een klein, vierkant dakje aan de top. Het gebouw is symmetrisch opgebouwd. De afbeelding is geplaatst op een witte achtergrond.

Zijde

- ☐ Noorden (N)
- ☐ Zuiden (Z)
- ☐ Oosten (O)
- ☐ Westen (W)
- ☐ Links (Li)
- ☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Formuliersversie
2012.02

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

gebruik gebouw door derden

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

gebruik voor scouting-
doeleinden

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

① voor opnames tv-programma's
als JTST (schminken, toiletgebruik)
② naschoolse opvang BSO Casca 20.3 x
per week 10:30 - 15:30

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Formuliersversie
2012.02

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?

☒ Ja *B50*
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?

☒ Ja
☐ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen
Indien u gemachtigde bent

Handtekening aanvrager

Datum

11 juni 2013

Handtekening

[Handtekening]

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Gerard Klaassen

Van: Eveon / Erik Versteeg [info@eveon.nl]

Verzonden: dinsdag 27 augustus 2013 12:12

Aan: Gerard Klaassen

CC: Wil Walet; Corine Vliet

Onderwerp: gebruiksvergunning BSO e.d.

Geachte heer Klaassen,

N.a.v. uw telefonisch verzoek gisteren bevestig ik hierbij (zoals in eerdere communicatie aangegeven)

dat onze aanvraag tot ontheffing voor verhuur aan **BSO** beperkt blijft tot **verhuur in de vakanties**.

(deze beperking geldt uiteraard niet voor verhuur t.b.v. filmopnames).

Ik hoop u hierbij voldoende te hebben ingelicht.

vr.gr.,

Erik Versteeg

WABO scouting

