



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 september 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project: de aanleg van een kindertuin/generatietuin met daarbij behorende bouwwerken
- Locatie: Wandelbos Groenendaal nabij de kwekerij te Heemstede
- Zaaknummer: WABO-2012.261

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c, artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning NL.IMRO.0397.OVKimt-0201 te verlenen. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen.
- Afwijken van het bestemmingsplan door de aanleg van een kindertuin/generatietuin en het ten behoeve van deze functie bouwen van een schuur, kas en gereedschapschuur in het Wandelbos Groenendaal te Heemstede.

Een en ander zoals opgenomen in de op 25 september 2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing, aangevuld op 8 november 2012 en 9 januari 2013.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en volgende van de Wabo. Het betreft hier de uitgebreide procedure. Op grond van artikel 3.10 lid 1 Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van zes weken (ex artikel 3:16 Awb). Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen.

Overwegingen

1. Bouwen

Juridische grondslag

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de

weigeringsgronden vastgelegd voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De volgende weigeringsgronden zijn hier van toepassing:

- a) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit.
- b) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening Heemstede.
- c) De activiteit in strijd is met planologische voorschriften. Het gaat om het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 4.1 lid 3 respectievelijk 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.
- d) De activiteit in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Er is strijd met het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder. Verder is geen van bovengenoemde weigeringsgronden aan de orde.

Welstand

De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede heeft het bouwplan behandeld in de vergadering van 29 augustus 2013 en een positief advies afgegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dus van mening dat de activiteit in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

2. Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag met bijlagen is achter dit besluit gevoegd en maakt deel uit van dit besluit. Uit deze stukken en hetgeen in dit besluit wordt gesteld blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

De locatie van de kindertuin en generatietuin bevindt zich in het Wandelbos Groenendaal en valt in het vigerende bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden" en heeft de bestemming "Agrarische doeleinden (A)". Het gebruik van het perceel ten behoeve van een kindertuin en generatietuin, alsmede het bouwen van een schuur, kas en gereedschapschuur op de in de aanvraag aangegeven locaties is strijdig met het bestemmingsplan.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Beleid Rijk

Vanuit het rijk is geen beleid bekend dat invloed heeft op het wijzigen van de bestemming voor het realiseren van een kindertuin/generatietuin met bijbehorende bouwwerken.

Beleid provincie Noord-Holland

Het perceel is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Er is sprake van verstedelijking als bedoeld in artikel 1, onder 38 van Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Het perceel en de gewenste bebouwing liggen buiten het in deze verordening als Bestaand Bebouwd Gebied aangewezen gronden. Het perceel is op grond van de verordening voorts aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Op grond van de verordening kan medewerking worden verleend indien het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals

vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Van belang is daarom artikel 14 van deze verordening. Dit artikel stelt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied tenzij wordt voldaan aan

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd;
- c. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen (= kwaliteitseis vastgelegd in Leidraad Landschap en Cultuurhistorie).

Ad a. Noodzaak verstedelijking

Een kindertuin/generatietuin is een zinvolle en leuke recreatieve voorziening voor Heemstede in het algemeen en voor Wandelbos Groenendaal in het bijzonder. Het brengt kinderen op een aantrekkelijke en leerzame wijze in contact met de natuur, met de herkomst van ons voedsel en met mensen van een andere generatie. De locatie is geschikt voor deze functie. De locatie is per voet en fiets goed bereikbaar, evenals per auto voor het aan- en afvoeren van materiaal en voor mindervaliden. Parkeren kan plaatsvinden op de Herenweg. De locatie wordt een geschikte groene functie geacht voor de activiteit.

Ten behoeve van de tuin is enige bebouwing noodzakelijk. Deze gewenste bebouwing is in oppervlakte kleiner (totaal 125 m²) dan thans volgens het bestemmingsplan op het perceel is toegestaan (210 m²). Het bouwvlak is echter op een andere plek (enkele meters van de gewenste plek) gelegen. De wens bestaat om de nieuwe tuin zodanig in te richten dat deze geschikt is als kindertuin/generatietuin. Dit vraagt een andere indeling dan het bestemmingsplan nu toestaat.

Ad b. Geschikte alternatieve locatie binnen bestaand bebouwd gebied niet aanwezig

Ten behoeve van deze activiteit is elders in de gemeente binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte ruimte van een dergelijke omvang dat eigendom is van de gemeente en om niet aan de stichting in gebruik kan worden gegeven.

Ad c. Ruimtelijke kwaliteitseis

Artikel 15 van de PRVS stelt dat een besluit dat voorziet in nieuwe verstedelijking voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Door middel van deze omgevingsvergunning wordt een andere functie toegestaan dan de agrarische functie die het perceel volgens het geldende bestemmingsplan heeft. Deze nieuwe functie beïnvloedt de uitstraling van het perceel minder en gunstiger dan als bij de toegestane agrarische functie mogelijk is. Het gebruik als kindertuin en generatietuin is zodanig dat na beëindiging hiervan de oorspronkelijke agrarische functie weer zondermeer mogelijk is.

De gewenste bebouwing betreft een houten schuur, kas en gereedschapschuur. Dit wordt passend geacht op deze locatie nabij de kwekerij van het Wandelbos Groenendaal. Ten behoeve van de bouw wordt niet geheid. Na eventuele verwijdering van de bebouwing kan het perceel weer in de oorspronkelijke staat worden gebracht. Er wordt in voldoende mate rekening gehouden met de van toepassing zijnde kwaliteiten genoemd in artikel 15 PRVS.

Het is op grond van het beleid van de provincie Noord-Holland mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor de kindertuin en generatietuin.

Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Aan het Hoogheemraadschap Rijnland is gevraagd een advies te geven ten aanzien van het plan. Op 18 februari 2013 heeft het hoogheemraadschap een advies gegeven.

In de paragraaf water wordt verder op dit onderwerp ingegaan. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning aangegeven dat het plan het schap geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Stedenbouw/landschap

De kindertuin/generatietuin ligt op een groter agrarisch perceel aan de rand van het Wandelbos Groenendaal. Op dit agrarische perceel liggen naast de (toekomstige) tuin, de kwekerij van het bos en enkele nutstuinen. Aan de westzijde zijn percelen gelegen met een agrarische bestemming met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Aan de noordzijde ligt het bos. In dit deel van het bos en directe omgeving ervan, is sprake van enige bij deze plek behorende dynamiek. Een extensieve recreatieve functie als een kindertuin/generatie tuin past hier goed, zonder de landschappelijk of andere waarden van het bos aan te tasten. Op het perceel is op grond van het bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden" een gebouw toegestaan van maximaal 210 m². Dit gebouw is niet (meer) aanwezig. Door de Stichting Kom In Mijn Tuin wordt een gebouw gewenst met een oppervlakte van 65 m², een gereedschapschuur van 10 m² en een kas van 50 m². In totaal 125 m². Ten behoeve van een bij de nieuwe functie passende en efficiënte indeling van het perceel worden deze gebouwen buiten het bouwvlak van het bestemmingsplan geplaatst. Door de nieuwe opstelling ontstaat de mogelijkheid om de minder aantrekkelijke functies van de tuin (parkeerplaats/fietsenstalling/opslag/compost/afval) te concentreren en van de eigenlijke tuin af te scheiden. De gebouwen maken deel uit van de eigenlijke tuin en zijn van hieruit goed bereikbaar. Er zijn verder geen redenen om deze opstelling van de gebouwen niet toe te staan.

Bodem

Op verzoek van de gemeente Heemstede is in opdracht van de Milieudienst IJmond door BK-bodem een bodemonderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem voor de beoogde functie (Verkennd bodem- en asbest-in-grondonderzoek Wandelbos Groenendaal Kindertuin te Heemstede, projectnummer 125186, 16 november 2012). Volgens dit rapport is de locatie geschikt voor het voorgenomen gebruik en is er geen bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning. Op het terrein zijn twee bergen grond aanwezig waarvan de herkomst onbekend is. Op basis van het uitgevoerde onderzoek mag deze grond worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Indien deze grond wordt toegepast op de locatie is een keuring noodzakelijk waaruit moet blijken dat deze grond hiervoor geschikt is.

Milieu

De kindertuin/generatietuin betreft een milieuvriendelijk en duurzaam initiatief. Het initiatief is erop gericht kinderen in contact met de natuur en alles wat groeit en bloeit te brengen. Dit alles gebeurt op kleine schaal en niet in een woonomgeving. De tuin is intrinsiek milieuvriendelijk. Zaken als luchtkwaliteit, externe veiligheid en groepsrisico, geluidhinder zijn niet aan de orde. Een kindertuin/generatietuin (of vergelijkbare voorziening) wordt niet genoemd in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering. Voor de tuin bestaat geen minimum afstand ten opzichte van een gevoelige functie. De dichtstbijzijnde woning is overigens op ruime afstand (± 200 m) van de tuin gelegen.

Archeologie

In opdracht van de Stichting Kom In Mijn Tuin is er door Arcadis een quickscan uitgevoerd naar de archeologische waarde van het perceel (rapport Quickscan Archeologie Stichting KIMT Heemstede, 30 november 2012, B00002.000001.024). Geplaatste boringen geven een beeld van een verstoord bodemprofiel. Het rapport concludeert dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn in de eerste meter vanaf het maaiveld. Tot hoe diep er geen archeologische waarden te verwachten zijn is aan de hand van de uitgevoerde boringen niet te zeggen. Voor het graven van de

sleuven voor de fundering vindt er geen verstoring van archeologische waarden plaats. Tot 1 m vanaf het maaiveld is er geen intacte bodem aangetroffen en de ingrepen vallen onder het regime dat er voor gebieden met een oppervlak onder de 2.500 m² er geen archeologisch onderzoek is vereist.

Het rapport is voorgelegd aan de seniorarcheoloog. Deze heeft op 9 september 2013 geadviseerd. Gelet op de geringe verstoringsdiepte in een reeds verstoord gebied, kan de vergunning voor de schuur worden verleend. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat er geen heipalen worden gebruikt en er geen aanlegactiviteiten (leggen kabels en leidingen) plaatsvinden. Naar aanleiding hiervan wordt opgemerkt dat er geen heipalen worden gebruikt en de schuur op korte afstand van de plek waar nu een gebouw is toegestaan wordt geplaatst. Hierdoor zullen geen archeologische waarden worden verstoord.

Flora- en fauna

In opdracht van de Stichting Kom In Mijn Tuin is er door Arcadis een quickscan natuur uitgevoerd (rapport Quickscan natuur generatietuin KIMT, 22 november 2012 076789458:0.1). Hiervoor is literatuuronderzoek verricht en heeft een veldonderzoek plaatsgevonden. Het rapport geeft hoe door mitigerende maatregelen voorkomen kan worden dat de Flora- en Faunawet wordt overtreden. Het rapport concludeert dat er geen nadelige effecten van het initiatief te verwachten zijn op de flora en fauna. Deze conclusie wordt overgenomen.

Verkeer

Het is mogelijk om het perceel van de kindertuin/generatietuin vanaf de Herenweg (afstand ± 380 m) te bereiken. Het is ook mogelijk om via andere paden door het Wandelbos Groenendaal uit andere richtingen de locatie te bereiken.

De toegang vanaf de Herenweg is afgesloten door een hekwerk. Het bestuur van de stichting heeft een sleutel van dit hek.

In de ingebruikgevingsovereenkomst is aangegeven dat het voor bezoekers (met uitzondering van personen in bezit van een gehandicaptenparkeerkaart) niet is toegestaan om per auto via het Wandelbos Groenendaal naar de tuin te gaan.

Bezoekers dienen hun auto te parkeren op de aanwezige parkeerplaatsen langs de Herenweg of op een andere daarvoor aangewezen parkeerplaats.

Voor het kortdurend in- en uitladen van goederen uit het voertuig dan wel het kortdurend per auto afzetten of ophalen van personen die het in gebruik gegeven perceel alleen per auto kunnen bereiken (bijv. ouderen en mensen met een handicap) is alleen toegestaan direct bij de toegang van het perceel of op het in gebruik gegeven perceel.

Gebruiker stimuleert bezoekers van de tuin actief niet met de auto naar de tuin te komen, maar per fiets of wandelend. Hiertoe realiseert gebruiker in ieder geval een opstelplaats voor fietsen van voldoende grootte op eigen terrein.

Het is niet toegestaan te fietsen in het Wandelbos Groenendaal, met uitzondering op de door de gemeente aangewezen route van de openbare weg naar het in gebruikgegeven perceel.

Het gebruik van de tuin is seizoensgebonden en is een lokale activiteit.

Gelet op vorenstaande ligt het in de rede dat er weinig autoverkeer van en naar de tuin kindertuin/generatietuin zal zijn.

Parkeren

De Nota Parkeren van de gemeente Heemstede (2010) of de uitgave "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW noemt geen parkeernormen voor een kindertuin/generatietuin of vergelijkbare voorziening (een volkstuin is niet vergelijkbaar omdat hier sprake is van een totaal andere doelgroep).

Er wordt gelet op de doelgroep, locatie, het niet toegankelijk zijn voor auto's van bezoekers en gebruik buiten winterperiode vanuit gegaan dat er door bezoekers

weinig van de auto gebruik wordt gemaakt en er dientengevolge weinig behoefte aan parkeergelegenheid zal zijn.

Op het perceel zullen twee parkeerplaatsen worden aangelegd voor bij de tuin betrokken auto's. In de Ingebruikgevingsovereenkomst is aangegeven dat bezoekers hun auto dienen te parkeren op de aanwezige parkeerplaatsen langs de Herenweg of op een andere daarvoor aangewezen parkeerplaats. De parkeerplaatsen op de Herenweg liggen op redelijke loopafstand.

Water

Het perceel wordt aan de noordzijde en de oostzijde begrensd door een overige watergang. Overige watergangen hebben een beschermingszone van 2 meter, gemeten vanuit de insteek. Binnen deze zone mogen geen objecten worden geplaatst. Uit de bij de aanvraag behorende tekening blijkt dat een haag direct langs de watergang wordt geplaatst. Dit is echter alleen mogelijk indien de overzijde van de watergang voldoende toegankelijk is voor uit het uitvoeren van het onderhoud aan de watergang.

De toename van verhard oppervlak is beperkt. Er is daarom geen compensatie noodzakelijk voor versnelde afvoer van hemelwater.

Het plaatsen van objecten in de beschermingszone van een watergang zijn vergunningplichtig in het kader van de Keur van Rijnland. Dit betekent dat de aanvrager naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning nodig heeft om de activiteit te kunnen uitvoeren.

Economische uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouders hebben de Stichting Kom In Mijn Tuin in maart 2012 meegedeeld verdere stappen ten aanzien van het plan te zullen nemen indien door de stichting wordt aangetoond dat voldoende (financiële) middelen zijn toegezegd om het plan te kunnen realiseren.

Op 7 maart 2013 heeft de stichting de gemeente inzicht verschaft in haar financiën. Hieruit blijkt dat de stichting het project gefaseerd wil uitvoeren. De eerste fase is er op gericht de tuin in april 2013 gebruiksklaar te hebben. In de tweede fase gaat men (nadat de omgevingsvergunning is verleend) een berging en kas bouwen, alsmede 2 parkeerplaatsen aanleggen. Voor fase 1 en 2 is het geld aanwezig. Fase 3 (2014 – 2019) is het bouwen van de gewenste kapschuur. Het geld hiervoor is nu nog niet aanwezig. De stichting blijft zich inspannen om ook dit onderdeel gerealiseerd te krijgen.

Geconcludeerd wordt dat op dit moment nog niet voldaan wordt aan de eis dat er voldoende middelen aanwezig zijn om het plan te realiseren. De stichting heeft echter voldoende middelen in kas om fase 1 en 2 te betalen. Door middel van deze fases wordt de eigenlijke doelstelling van de stichting (het aanleggen van een tuin) gehaald. Enkel voor het bouwen van de kapschuur zijn nog geen middelen aanwezig en/of toegezegd. Desondanks wordt voorgesteld om de ingebruikgevingsovereenkomst met de stichting aan te gaan en de omgevingsvergunning te verlenen. Hiermee ontstaat niet alleen een goede juridische basis voor het gebruik van het perceel als kindertuin/generatietuin (en het bouwen van kas en gereedschapschuur), ook wordt hiermee een duidelijk signaal naar eventuele geldschieters gegeven dat het project door de gemeente wordt gesteund.

Voor de gemeente Heemstede is er geen risico. Indien blijkt dat het project onverhoopt niet levensvatbaar is, kan de ingebruiksovereenkomst worden ontbonden. De gemeente heeft dan weer de volledige zeggenschap over het perceel. Door de Stichting Kom in Mijn Tuin en de gemeente is een verhaalsovereenkomst planschade ondertekend. Indien er op enigerlei wijze planschade dient te worden uitgekeerd vanwege de door deze omgevingsvergunning mogelijk gemaakte functiewijziging van het perceel, wordt deze planschade door de stichting aan de gemeente vergoed.

Geconcludeerd wordt dat het project economisch uitvoerbaar is.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor jo 3.1.1 Bro dient de gemeente in het kader van de voorbereiding van een omgevingsvergunning met betrokken overheden hierover overleg te voeren. Er is overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland en de NV Nederlandse Gasunie. De adviezen van de provincie en het hoogheemraadschap zijn verwerkt in deze omgevingsvergunning. De Gasunie heeft aangegeven dat het initiatief geen invloed heeft op planontwikkeling van de gasunie.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvergunning aangegeven dat het plan het schap geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Inzage

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de van donderdag 26 juni 2013 tot en met woensdag 7 augustus 2013 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Dit is gepubliceerd in "De Heemsteder", op de gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant. Hiervan is door 1 persoon gebruik gemaakt. Verwezen wordt naar de paragraaf Zienswijzen.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad heeft bij besluit d.d. 31 oktober 2013 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bij het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in afwijking van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Geen exploitatieplan

Voor dit initiatief wordt door de Wro geen exploitatieplan of anterieure exploitatieovereenkomst verplicht gesteld.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning is 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze is tijdig ontvangen.

De zienswijze luidt samengevat:

- a) Betwist wordt dat de locatie van de tuin goed per fiets bereikbaar is. Fietsen is in het Wandelbos Groenendaal verboden en dit dient zo te blijven. De tuin is op 250 m van de openbare weg gelegen en kan makkelijk wandelend worden bereikt. De aanwezige wisenten kunnen schrikken van fietsen. Het voorgenomen besluit om een fietsroute aan te wijzen van de openbare weg naar de tuin is een fout besluit en niet wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is. Het karakter van het bos (monument) wordt aangetast en het nodigt uit tot fietsen verder in het bos. De al aanwezige fietsen-opstel-plek dient te worden ontmanteld. Eventueel een fietspad langs de bosrand over het bollenveld.
- b) Er dient onmiddellijk een toiletgelegenheid neergezet te worden.
- c) De geplaatste hekken zijn 1,6 m hoog. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Dit laat een hoogte toe van 1 m. De hekken dienen te worden verlaagd.
- d) De schuur heeft een verhoogd brandrisico. De ontwerp-omgevingsvergunning zegt hier niets over. Het ontwerp van de schuur dient door een gecertificeerde instantie gecontroleerd te worden en eventueel aangepast. Dit dient te

gebeuren voordat de vergunning wordt verleend.

- e) Verzocht wordt de plek van de schuur aan te geven op de verbeelding. Het bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding heeft een oppervlak van 210 m² in plaats van 250 m² zoals aangegeven.

Reactie gemeente naar aanleiding van de zienswijze:

- ad a) Op de paden tussen de Herenweg en de tuin mag nu niet gefietst worden. De gemeente is voornemens een route aan te wijzen tussen de Herenweg en de tuin waar gefietst mag worden. In het kader hiervan heeft een afweging plaatsgevonden van betrokken belangen. Enerzijds het belang om goed en snel de tuin te bereiken en anderzijds het belang om het bos te beschermen. Gelet op de geringe afstand tussen de Herenweg en de tuin, de aanwezigheid van een pad en het geringe aantal mensen dat naar en van de tuin zal fietsen, is besloten het fietsverbod voor dit kleine deel van het wandelbos op te heffen. Op deze wijze worden mensen verleid om met de fiets naar de tuin te gaan in plaats van met de auto. Er is geen enkele aanleiding om aan te nemen dat de in het bos aanwezige Schotse Hooglanders (in het bos zijn geen wisenten aanwezig) op enigerlei wijze gestoord worden door een enkele fietser. Omdat er geen fysieke aanpassingen zijn, is er geen reden te veronderstellen dat het karakter van het bos door dit besluit zal worden aangetast, evenmin als door de incidentele aanwezigheid van een fietser. De fietsen-opstel-plek is een eis van de gemeente en dient - gelet op vorenstaande - aanwezig te blijven. Eveneens is om genoemde redenen een fietspad langs de bosrand door het bollenveld niet noodzakelijk en/of wenselijk.
- ad b) Op maandag 26 augustus 2013 is een toiletvoorziening op de tuin geplaatst.
- ad c) Inderdaad bepaalt het bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden" dat ter plaatse de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen. Op tekening behorend bij de aanvraag staat aangegeven dat de toegangspoort en de aan te brengen afrastering een hoogte krijgen van 1,60 m. De tekening maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en de afrastering met een hoogte van 1,60 m is daarmee toegestaan.
- ad d) De schuur dient te voldoen aan de geldende brandveiligheidseisen. De bouwaanvraag is bekeken door de Veiligheidsregio Kennemerland. Volgens de regio is het aannemelijk dat het gebouw zal voldoen aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde eisen.
- ad e) De bij de omgevingsvergunning behorende verbeelding geeft "slechts" het gebied aan waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Het is niet noodzakelijk hierop het bouwvlak en bouwhoogtes aan te geven zoals op een verbeelding van een bestemmingsplan. De aanvraag behoort namelijk eveneens bij de omgevingsvergunning. Deze aanvraag bevat de informatie over wat, waar en hoe het perceel bebouwd en gebruikt mag worden en dit is rechtens afdwingbaar. De constatering dat het op de verbeelding aangegeven gebouw (= kadastrale ondergrond) een oppervlakte heeft van 210 m² is correct en de omgevingsvergunning is aangepast.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend binnen de termijn voor beroep dan treedt de vergunning in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier
- bouwtekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing
- Analoge verbeelding

Heemstede, 18 NOV. 2013
datum besluit: 12 november 2013

burgemeester en wethouders van Heemstede,
de secretaris, de burgemeester,



mr. W. van den Berg mw. drs. M.J.C. Heeremans

Op grond van het bepaalde in de artikelen 8:1 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die in de voorfase zienswijzen heeft ingediend dan wel die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend, beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Een beroepschrift moet uiterlijk worden ingediend.

Een beroepschrift dient te worden ondertekend en in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- naam en adres indiener;
- dagtekening;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- de gronden van beroep.

Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overlegd.

Specifieke voorwaarden

1. geen

Algemene voorwaarden

1. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende bescheiden (in drievoud) bij bouw- en woningtoezicht zijn ingediend:
 - het funderingsplan van het bouwwerk;
 - de constructieve gegevens van het bouwwerk met betrekking tot sterkte en stijfheid;
 - stabiliteitsberekening van het nieuwe en bestaande bouwwerk;
 - gegevens omtrent de technische installaties;
 - kwaliteitsverklaringen;
 - het bouwveiligheidsplan.

Algemene (wettelijke) verplichtingen voor de vergunninghouder.

1. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet een begin worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;en ten minste één dag van tevoren van het storten van beton.
3. De bouw mag tussentijds niet langer dan 26 weken stilliggen.
4. Het bouwtoezicht dient onmiddellijk na voltooiing schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft.
5. De bouw moet overeenkomstig de verleende vergunning worden uitgevoerd. Indien u bij nader inzien van de vergunning af wilt wijken, kunt u na overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vooraf een revisietekening in tweevoud indienen.
6. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk gereed is gemeld bij de gemeente. Bovendien is het verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd.
7. Het is verboden te bouwen, indien de bouw op grond van het bepaalde in artikel 11.1 van de Bouwverordening is stilgelegd.

Gebruik gemeentegrond

Voor het plaatsen van containers en/of bouwmaterialen op gemeentegrond heeft u toestemming van de gemeente nodig. Na de melding aan Bouw- en Woningtoezicht dat u tijdelijk van gemeentegrond gebruik wilt maken, vindt een opname van het terrein plaats. Indien het gebruik van gemeentegrond mogelijk is, wordt voor het tijdelijk gebruik precario geheven. Het is mogelijk dat nog nadere voorwaarden aan het gebruik worden gesteld. Deze worden dan opgenomen in de toestemming tot gebruik van de grond. Eventueel ontstane schade aan gemeente-eigendom wordt op u verhaald.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling Besluit bodemkwaliteit. In beginsel moet van elke partij bouwstoffen de kwaliteit zijn bepaald en de partij moet zijn voorzien van een milieuhygiënische verklaring waarop de kwaliteit staat aangegeven. Als u van plan bent om bouwstoffen, grond of baggerspecie toe te passen moet u dit melden via het [Meldpunt bodemkwaliteit](#). Via het meldsysteem kunt u ook eenmalig de toepassingslocatie van een werk van meer dan 50 m³ schone grond melden. U dient kwaliteitsgegevens van toe te passen grond, baggerspecie en bouwstoffen te kunnen overleggen. Het strijdig toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen zal worden gehandhaafd.

Let op

Deze vergunning laat onverlet uw eigen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening.