

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 5 januari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project: Het bouwen van een stal voor het stallen van pony's, plaatsen hekwerk (groenondersteunende haagconstructie), het bouwen van een brug, het gebruiken van grond met een agrarische bestemming voor het stallen en weiden van pony's anders dan agrarisch en het vergraven en egaliseren van gronden.
- Locatie: Groenendaalse bos
- Activiteiten: Bouwen
Afwijken bestemmingsplan
Aanleggen
- Zaaknummer: 32273
- Aanvrager: De heer E. Geels
Cruquiusweg 128
2103LV Heemstede

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen.

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

PROCEDURE

De uitgebreide procedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

OVERWEGINGEN

Bouwen

Juridische grondslag

Volgens artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden te bouwen zonder omgevingsvergunning. 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 beheerverordening 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 redelijke eisen van welstand.

Bovenstaande weigeringsgronden geven geen aanleiding de vergunning te weigeren.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden". Het verzoek is daarom op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede in aanmerking genomen als verzoek omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder.

Welstand

Het plan is op 21 januari 2016 voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft onderstaande geadviseerd:

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een paardenstal en het plaatsen van een hekwerk (groen ondersteunende haagconstructie).

De commissie gaat akkoord, de aanvraag is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied 7.

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn van mening dat de activiteit in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag

Volgens artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden af te wijken van het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning. In artikel 2.12 lid 1, aanhef onder a en sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Zie voor de motivering en de goede ruimtelijke onderbouwing hieronder.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "landgoederen en groene gebieden". Het plan is gesitueerd op de bestemming 'agrarische doeleinden'. Volgens artikel 14, eerste lid van de planvoorschriften zijn op gronden met deze bestemming uitsluitend toegestaan:

- De uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- Water;
- Groenvoorzieningen
- Met daarbij behorende bouwwerken, wegen en paden.

De te bouwen kapschuur is 18 meter lang en 6 meter breed (108 m²). Er staat al een overkapping voor koeien van 8 meter lang en 6 meter breed (48 m²). Dit past volledig in het bouwvlak dat op de plankaart is ingetekend. Het bouwvlak heeft een oppervlak van 203 m². Na realisering van de kapschuur is hiervan 156 m² bebouwd. Tussen de overkapping voor de koeien en de kapschuur blijft een vrij ruimte van 2 meter lang en 6 meter breed (12 m²).

De paardenstal heeft een goothoogte van 2.20 meter en een bouwhoogte van 3.85 meter. De maximaal toegestane goothoogte is volgens de plankaart 3 meter en de maximaal toegestane bouwhoogte is 6 meter. Fysiek past de paardenstal dus volledig in het bestemmingsplan.

In de kapschuur worden vijf boxen van circa 10 m² gerealiseerd. Dan resteert in de kapschuur nog 58 m². Hiervan wordt 25 m² benut om achter de boxen loopruimte te creëren. De resterende 33 m² wordt benut voor de opslag van materiaal (stro, bix, zadels en hoofdstellen) en ruimte voor de educatieve doelstelling. Het educatieve gedeelte is nieuw, richt zich op een andere doelgroep, namelijk kinderen van 8 tot 12 jaar, en geeft voorlichting over hoe om te gaan met paarden en hoe paarden moeten worden verzorgd.

Het hekwerk heeft een hoogte van 2 meter. Het gaat om een gazen constructie ondersteund door houten palen. Volgens artikel 14 tweede lid, aanhef en onder 3 van de planvoorschriften mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter bedragen. Het hekwerk is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Het gaat om bedrijfsmatig gebruik dat niet binnen de agrarische bestemming past. De grond en de kapschuur worden gebruikt ten behoeve van Pony Track Heemstede. Kinderen kunnen in het Groenendaalse bos onder begeleiding op de pony's rijden. De plaats waar de kinderen op de pony's kunnen rijden bevindt zich op enige afstand van de plaats waar de dieren worden gestald. Deze vergunning

gaat om het gebruik van de grond naast "Kom in mijn tuin" ten behoeve van het stallen en weiden van de pony's.

Het gebruik van grond en kapschuur is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Hekwerk

Het bestemmingsplan staat een hoogte van maximaal 1 meter toe. In het verleden hebben wij beleid vastgesteld voor het verlenen van vergunningen voor hekwerken in afwijking van het bestemmingsplan. Volgens dit beleid verlenen wij een vergunning voor een hekwerk van maximaal 2 meter als het gaat om een zogenaamde haag ondersteunende constructie. Dat is een gazen hekwerk ondersteund door houten palen met de bedoeling dit te laten begroeien. In de nieuwere bestemmingsplannen is dit als voorschrift opgenomen. In "Landgoederen en groene gebieden" is dat niet gebeurd.

Wij hechten eraan dat het gebied open is dan wel groen is. Met de haag ondersteunende constructie is het groene aanzien gewaarborgd.

Brug

Onderdeel van het plan is een overbrugging over een sloot naar de Iepenlaan. Deze brug bestaat uit 2 draglineschotten van 4 meter lengte en 1 meter breedte. De bestemming "Agrarisch" laat de bouw van de brug toe. Voor de bouw van de brug is geen advies van het Hoogheemraadschap noodzakelijk, aangezien het bouwen is en geen aanleggen in de zin van het bestemmingsplan. Desondanks is aan het Hoogheemraadschap advies gevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft positief geadviseerd..

Goede ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke visie

De locatie van het paardenlandje ligt centraal in een halfopen terrein, gelegen in de 'oksel' van een bosgebied. Het halfopen karakter van het terrein hangt samen met de functies van moestuin, (gemeentelijke) boomkwekerij en rustplaats voor grote grazers. Ten behoeve van deze functies kent het terrein ook enkele relatief bescheiden gebouwen. Vanaf de Herenweg en Kadijk is het terrein op een afstand zichtbaar, waarbij de halfopen verschijningsvorm zorgt voor zachte overgang van de volstrekt open bollengronden naar de massieve bosrand. De tussen het groen deels zichtbare gebouwen completeren het informele beeld. Het paardenlandje sluit qua functie en uitstraling aan bij de ter plaatse reeds aanwezige functies langs de bosrand en heeft dan ook geen nadelige effecten op de ruimtelijke verschijningsvorm, noch richting bos, noch richting bollengronden.

Beleid rijk

Van het rijk is geen beleid bekend dat invloed heeft op het gebruik van de grond voor het bedrijfsmatig stallen en weiden van pony's anders dan agrarisch.

Beleid provincie Noord-Holland

1. Ecologische hoofdstructuur

Het perceel is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een nationaal belang dat in medebewind door de provincies geborgd moet worden. De provincie Noord-Holland heeft met betrekking tot de EHS voorschriften opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016 (PRV). Dit is geregeld in artikel 19 PRV. Gronden binnen de EHS moeten volgens dit artikel in beginsel de bestemming "natuur" krijgen. Het bestemmingsplan mag geen regels bevatten die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar maken. Het opnemen van de natuurfunctie dient pas te geschieden wanneer de natuurfunctie ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Wel dienen bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid te bevatten, waarmee de bestemmingswijziging naar "natuur" gerealiseerd kan worden. Dit gebeurt na verwerving of ontpachting van de desbetreffende percelen of na het afsluiten van een overeenkomst voor particulier natuurbeheer. Bestemmingsplan "Landgoederen en Groene Gebieden" is vastgesteld voordat PRV is vastgesteld. Het gebied heeft een agrarische bestemming.

Van bovenstaande kan volgens artikel 19, derde tot en met vierde lid worden afgeweken. Bij afwijking geldt het "nee, tenzij-beginsel". Hierbij moet volgens de toelichting bij artikel 19 PRV rekening worden gehouden met de actuele natuurwaarden, dat zijn de natuurwaarden die al aanwezig zijn, en de potentiële natuurwaarden, de natuurwaarden die in het gebied kunnen worden ontwikkeld. Bij de bepaling van de compensatieplicht wordt alleen rekening gehouden met de actuele natuurwaarden in het gebied. Voortzetting van het bestaande agrarisch gebruik is over het algemeen mogelijk. Indien deze voortzetting een uitbreiding van bebouwing betekent die buiten het bouwblok ligt van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening vigerende bestemmingsplan, dient te worden voldaan aan het "nee, tenzij-beginsel" en de compensatieplicht.

Binnen de agrarische bestemming is het houden van pony's mogelijk. Dit mits het ten behoeve van agrarisch gebruik is. Voor de effecten voor de natuurwaarden maakt het geen verschil dat de paarden en pony's ten behoeve van ponytrack Heemstede gehouden worden. Kinderen kunnen op de pony's rijden. De vergunning heeft dus ten opzichte van de huidige bestemming geen gevolgen voor de natuurwaarden. Het plan behelst geen uitbreiding van de bebouwing. De bouw van de kapschuur wordt toegestaan door het bestemmingsplan. Gezien de toelichting bij de PRV hoeft daarom niet te worden voldaan aan het "nee, tenzij-beginsel" en de compensatieplicht.

2. Verstedelijking

Er is sprake van verstedelijking als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder LL PRV. 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

Pony Track Heemstede is een zinvolle en leuke recreatieve voorziening voor Heemstede in het algemeen en voor Wandelbos Groenendaal in het bijzonder. Ten behoeve van de pony's is enige bebouwing noodzakelijk. Deze nieuwe bebouwing is 108 m². Er staat al een overkapping van 48 m². De totale bebouwing (oud en nieuw) past in het bouwvlak dat op de plankaart is aangegeven. Ook qua hoogte voldoet de bebouwing aan het bestemmingsplan.

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, binnen een redelijke afstand van de plek in het Groenendaalse bos waar met de pony's wordt gereden, geen geschikte ruimte van een dergelijke omvang dat eigendom is van de gemeente en aan Pony Track Heemstede in gebruik kan worden gegeven.

Ad c. Ruimtelijke kwaliteitseis

Artikel 15 van de PRV 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 niet ongunstiger dan bij de toegestane agrarische functie mogelijk is. Het gebruik ten behoeve van Pony Track Heemstede is zodanig dat na beëindiging hiervan de oorspronkelijke agrarische functie weer zondermeer mogelijk is.

De gewenste bebouwing betreft een houten kapschuur. 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. De schuur voldoet qua fysieke afmetingen aan het bestemmingsplan.

Er wordt in voldoende mate rekening gehouden met de van toepassing zijnde kwaliteiten genoemd in artikel 15 PRV.

Het is op grond van het beleid van de provincie Noord-Holland mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor de het gebruik van de grond en de stal ten behoeve van Pony Track Heemstede.

Beleid Hoogheemraadschap Rijnland

Aan het Hoogheemraadschap Rijnland is gevraagd een advies te geven ten aanzien van het plan. Op 25 mei 2016 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.

Milieu

Zaken als bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en groepsrisico zijn niet aan de orde. Ook de milieuzonering vormt geen probleem.

Nabij Natura 2000 zijn de effecten van stikstofemissies van belang. Dat wordt beoordeeld met de Aerius-calculator (webbased). Op basis van de Aerius berekeningen heeft de Omgevingsdienst IJmond geconcludeerd dat de stikstofdepositie van de pony's (totaal vijf) onder de drempel ligt en dat er geen actie nodig is.

De Omgevingsdienst IJmond is van oordeel dat deze aspecten geen belemmering zijn voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Flora- en fauna

Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet.

Archeologie

In het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden" is het perceel niet aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Het bestemmingsplan stelt dus op het gebied van de archeologie geen eisen.

Volgens artikel 38 Monumentenwet 1988 kan de gemeenteraad regels vaststellen met betrekking tot eisen die het college kan stellen betreffende archeologisch onderzoek.

Volgens artikel 16, eerste lid van de erfgoedverordening Heemstede is het verboden om zonder archeologievergunning of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften in een in de Archeologische waardenkaart opgenomen archeologisch verwachtingsgebied de bodem dieper dan 40 cm onder de oppervlakte te verstoren.

Volgens de waardenkaart ligt het onderhavige perceel in gebied met het regime "plannen groter dan 70 m² én dieper dan 40 cm".

De schuur is weliswaar groter dan 70 m², maar het fundament ligt grotendeels op het maaiveld. Slechts aan de beide zijanten steekt het fundament over een lengte van 18 meter 70 cm de grond in. Het fundament komt dus over een oppervlakte dat ruimschoots kleiner is dan 70 m² in de grond. Er worden dus op het gebied van archeologie geen eisen gesteld.

Verkeer en parkeren

Voor de initiatiefnemer is er parkeergelegenheid op het terrein. Het rijden met de pony's gebeurt niet ter plaatse, maar in het Groenendaalse bos bij de speeltuin. Voor zover de activiteiten wel ter plaatse plaats vinden, geldt dat de kinderen veelal op de fiets komen of door de ouders worden afgezet op de Herenweg.

Water

Op 19 mei 2016 ontvingen wij advies van Hoogheemraadschap Rijnland. Er zijn geen effecten te verwachten voor het watersysteem, Rijnland staat positief tegenover de verlening van de omgevingsvergunning.

Rijnland heeft de volgende opmerking toegevoegd:

"Voor de behandeling van hemelwater geldt de zorgplicht. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Voorbeelden om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en (straat)kolken met extra zand- slibvang of zakputten. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel".

Het dak wordt uitgevoerd in eternit golfplaat. Dat loopt niet uit. Er zijn dus geen gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlakte.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Om het risico op planschade voor de gemeente uit te sluiten is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waarin het risico bij de initiatiefnemer wordt gelegd.

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 en het Hoogheemraadschap Rijnland. De adviezen van de provincie en het hoogheemraadschap zijn verwerkt in deze omgevingsvergunning.

Inzage

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de van donderdag 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 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. Binnen de termijn van terinzagelegging is geen zienswijze ingediend. Buiten de termijn is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren.

Zienswijze

Samengevat is in de zienswijze onderstaande aangevoerd:

1. De nieuwe schuur is te breed. Het bestemmingsplan laat een breedte van 5.70 meter toe. De nieuwe schuur is 8.80 meter.
2. Het dak van de naastgelegen schuur bevat grote hoeveelheden asbest. De eternit golfplaten zijn aan het scheuren en brokkelen af aan de randen. Er is dus al asbest vrijgekomen. Op de plek waar de schuur gebouwd moet gaan worden. Dit zal eerst gesaneerd moeten worden.

3. Op de tekening staat een bouwwerk voor "opslag hooi" opgetekend. Maar dit bouwwerk is niet nader omschreven. Er dient een omschrijving van dit bouwwerk te komen zodat de commissie welstand het kan beoordelen.
4. Op de tekening staat dat er een toegang komt vanuit de Iepenlaan Groenendaal. Hiervoor zal een brug aangelegd moeten worden. Hiervoor is een vergunning vereist met toestemming van het Hoogheemraadschap Rijnland.
5. In de omgevingsvergunning moet een parkeerverbod langs de Iepenlaan in wandelbos Groenendaal worden vastgelegd voor de nieuwe huurder. In dit stuk natuur is parkeren ongewenst en onnodig. Het bos is voor wandelaars. Bij de ingang staat een bord dat motorvoertuigen verboden zijn.
6. Op de locatie is al prematuur een hek geplaatst zonder de omgevingsvergunning af te wachten. Ook is het terrein al afgegraven en geëgaliseerd. Hiervoor is een aanlegvergunning noodzakelijk. Die is er niet. De gemeente acteert onprofessioneel.

Naar aanleiding van de zienswijzen

1. Het bouwvlak in het bestemmingsplan heeft een breedte van 6 meter. De schuur heeft een breedte van 5, 80 meter en past derhalve in het bestemmingsplan.
2. De naastgelegen schuur is in gebruik bij medewerkers van het bos. Het asbest dak is inmiddels verwijderd en de schuur is nu voorzien van een nieuw dak.
3. De opslag van hooi en stro vindt in de schuur plaats.
4. De brug voor de ontsluiting van het terrein maakt onderdeel uit van de vergunning. De bestemming Agrarisch laat wegen en paden toe en bouwwerken geen gebouwen zijnde. De brug is een bouwwerk geen gebouw zijnde. Conform het bestemmingsplan is hiervoor een advies van het Hoogheemraadschap gevraagd. Het advies van Rijnland maakt deel uit van deze vergunning.
5. De aanvrager maakt voor de bevoorrading van de stal incidenteel gebruik van een auto in het bos. Dit staat los van de vergunning. De aanvrager heeft net als Kom in mijn Tuin onze toestemming om met een auto naar zijn perceel te kunnen.
6. De afrastering maakt onderdeel van de vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad heeft bij besluit d.d. 2 maart 2017 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). Dit betekent dat het college bevoegd is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Geen exploitatieplan

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

Aanleggen

Op grond van artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 14, derde lid, onder a, aanhef en sub 1 van de planvoorschriften van bestemmingsplan "Landgoederen en groene

gebieden" is voor het vergraven en egaliseren van gronden een omgevingsvergunning voor aanleggen vereist.

Volgens artikel 2.11, eerste lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 14, derde lid, onder van de planvoorschriften mag deze vergunning alleen worden verleend als door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het bestemmingsplan overeenkomstig de doeleinden beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Volgens artikel 14, eerste lid van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming agrarische doeleinden bestemd voor:

- De uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- Water;
- Groenvoorzieningen;

Met daarbij behorende:

- Bouwwerken;
- wegen en paden.

Op een deel van het terrein wordt de grond geëgaliseerd. Zie de bijgevoegde foto waarop het geëgaliseerde deel is aangegeven. Het egaliseren van de grond is ten behoeve van het gebruik door pony track Heemstede. Dit gebruik vergunnen wij. Zie voor de motivering onder "afwijken bestemmingsplan". Het egaliseren van de grond doet bovendien geen afbreuk aan de verwezenlijking van de agrarische bestemming die op het perceel ligt.

Heemstede,

datum besluit: 28 maart 2017

datum verzending: - 3 APR. 2017

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 Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Een beroepschrift moet uiterlijk **11 mei 2017** 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.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, d.d. 5 januari 2016
- Tekening stal en situatietekening
- Luchtfoto's met situering stal en egalisering
- Advies Hoogheemraadschap Rijnland 25 mei 2016
- Verklaring van geen bedenkingen 2 maart 2017

Voorschriften

- Deze vergunning of een afschrift hiervan moet tijdens de werkzaamheden op het perceel aanwezig zijn;
- Wij kunnen deze vergunning intrekken als daarvan niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning gebruik is gemaakt.
- Zie voor overige voorschriften de bijgevoegde bijlage.

Melding overgang vergunning

Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft.

Indien deze omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, meldt de aanvrager, en/of de vergunninghouder dat ten minste een maand voordien aan het college van burgemeester en wethouders, onder vermelding van de volgende gegevens:

- a. zijn naam en adres;
- b. de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;
- c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- d. een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- e. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.

Zie artikel 2.25 lid 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Specifieke voorwaarden

1. geen

Algemene voorwaarden

Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende bescheiden 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 grondverbetering werkzaamheden;
- 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 milieu hygiënische 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.