



Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	27-01-2025
Commissie:	13-01-2025
Agendapunt:	
Onderwerp:	Ontwerp omgevingsvergunning Vosbergerweg 38
Afdeling:	ROW
Opsteller:	J. van Dijk
Telefoonnummer:	0578699494
E-mailadres	j.van.dijk@heerde.nl
Portefeuille:	S.J.L. Nienhuis
Programma:	Ruimtelijke ontwikkeling

De raad besluit om:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de ontwerp omgevingsvergunning 'Vosbergerweg 38' voor:
 - Het organiseren van 22 kleinere activiteiten per jaar met max. 35 bezoekers;
 - Het organiseren van 12 grotere activiteiten per jaar
 - waarvan de maatschappelijke activiteiten met max. 300 bezoekers en de overige activiteiten met max. 150 bezoekers;
 - en waarvan 2 activiteiten een tijdsduur hebben van 1 weekend;
 - Voor een periode van maximaal 10 jaar, ingaande de dag na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning;
2. te besluiten dat wanneer er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft te gelden;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op 30 december 2023 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de duur van 10 jaar voor het kasteel Vosbergen aan de Vosbergerweg 38, kadastraal bekend HDE00-K-637, -538, -539, -540, -8619. Aangezien de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend, is op grond van artikel 4.2 Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing. Het betreft een vergunning voor het bedrijfsmatig mogen organiseren van activiteiten. Om de instandhouding van het landgoed te kunnen borgen willen de eigenaren zowel het kasteel als de buitenruimte meer openstellen voor het publiek. Dit kan onder andere gestalte krijgen door het organiseren van een aantal activiteiten. De kernwoorden als eenvoud, zuiver en authentiek moeten doorklinken in het type activiteit en de invulling ervan.

De activiteiten zijn op te delen in een representatieve bedrijfssituatie en enkele incidentele bedrijfssituaties. 22 keer per jaar wil men kleinschalige activiteiten organiseren die vallen onder de representatieve bedrijfssituatie:

- Het organiseren van bijvoorbeeld een huwelijk, kamerconcert, heidag, training etc. in het woonhuis en op het voorterrein van het landgoed (maximaal 35 bezoekers tegelijkertijd).

12 keer per jaar wil men grootschaligere activiteiten organiseren die vallen onder de incidentele bedrijfssituatie:

- Maatschappelijke activiteiten bestaande uit een concert van de fanfare, een buitenbioscoop en een landgoedfair op het voor- of achter terrein van het landgoed (maximaal 300 bezoekers tegelijkertijd).
- Overige activiteiten waaronder huwelijksfeesten met versterkte muziek op het voor- of achter terrein van het landgoed (maximaal 150 bezoekers tegelijkertijd).

Beoogd doel

Het verlenen van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen en een ontwerp omgevingsvergunning voor het organiseren van eerder genoemde activiteiten bij kasteel Vosbergen (bijlage 2).

Bevoegdheid / Juridisch kader

Aangezien de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend, is op grond van artikel 4.2 Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing. Dit betreft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag voldoet aan de vereisten voor het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o, van de Wabo. De aanvraag betreft een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval, specifiek onder Bijlage II, artikel 4, lid 11, Bor.

De gemeenteraad geeft de verklaring van geen bedenkingen af. Het college besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Eerdere besluitvorming en kaders

Op 26 april 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de duur van 2,5 jaar. Deze omgevingsvergunning betrof het organiseren van activiteiten, in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied West.

Op de verleende omgevingsvergunning van 26 april 2021 is bezwaar ingediend. Dit bezwaar is vervolgens gegrond verklaard waardoor het college de omgevingsvergunning heeft moeten intrekken. Op 22 september 2022 heeft het college de eerder verleende omgevingsvergunning ingetrokken, door het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te herroepen.

Op 3 september 2024 heeft het college de aanvraag omgevingsvergunning voor de Vosbergerweg 38 geweigerd. Deze omgevingsvergunning toonde niet aan dat er sprake was van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1 De aanvraag sluit aan bij de Structuurvisie Heerde 2025

Het initiatief bevindt zich in Zone 2 – Nieuwe Zakelijkheid en Gezondheid. Dit is een gebied met een hoge economische activiteit, waarin veel functies naast elkaar bestaan. Het doel is dat dit gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren.

De herkenbare en gewaardeerde landschappen – waaronder Landgoed Vosbergen – vormen een verbinding tussen de woonkernen en het buitengebied en dragen hierdoor bij aan een gezonde en prettige leefomgeving. De aanwezige cultuurhistorie bepaald de identiteit van het gebied en is van groot belang voor de beleving. De gemeente is van mening dat nieuwe ontwikkelingen bij moeten dragen aan deze cultuurhistorie zodat het gebied en landschap hun eigen verhaal kunnen vertellen. Het voorliggend initiatief sluit aan op de wens versterking van het landschap en het verbinden van cultuurhistorie en recreatie, zoals het is geschetst in de Structuurvisie gemeente Heerde 2025.

1.2 De aanvraag sluit aan bij de toekomstvisie van de gemeente Heerde 2025

De gemeente is trots op de afwisselende landschappen en wil zich onderscheiden door een optimale beleving van landschap, natuur en cultuurhistorie. Door de versterking van deze waarden kan er nog meer ingespeeld worden op de behoefte van de bewoners maar ook van de toeristen en recreanten. De gemeente wil enthousiasmeren, verbinden en faciliteren en streven naar een resultaat met een maatschappelijke meerwaarde dat bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de lokale gebiedskwaliteiten. Het voorliggend initiatief sluit goed aan bij de Toekomstvisie van de gemeente Heerde en de gestelde ambities.

1.3 De aanvraag voorziet in een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van meerdere onderzoeken, om aantoonbaar te maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- Het terrein biedt voldoende parkeermogelijkheden voor de aangevraagde activiteiten;
- De aangevraagde activiteiten hebben geen negatieve effecten op de instandhouding van Natura2000 gebieden;
- De aangevraagde activiteiten hebben geen negatieve effecten op beschermde soorten onder de Wnb;
- De representatieve bedrijfssituatie leidt niet tot onevenredige hinder voor omwonenden;
- De incidentele bedrijfsactiviteiten leiden niet tot onevenredige hinder voor omwonenden.

1.4 De aanvraag sluit aan bij Cittaslow

Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. De gemeente koestert daarom onder andere het cultuurhistorisch erfgoed. De aanvraag van Kasteel Vosbergen past bij deze Cittaslow gedachten. Het kasteel en het omliggende landgoed hebben een belangrijke rol binnen de gemeente Heerde. Het heeft bijvoorbeeld een rijke historie en is belangrijk voor de recreatie. De aanvraag heeft als bedoeling kasteel Vosbergen als belangrijke culturele plek voor de gemeente Heerde te behouden.

1.5 De tijdelijke vergunning heeft geen invloed op de inrichting en het uiterlijk van het landgoed

De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van 10 jaar. De activiteiten die in deze periode plaats zullen vinden zijn tijdelijk van aard en hebben geen blijvende invloed op de inrichting en het uiterlijk van het landgoed. Het is daarom mogelijk de vergunning na 10 jaar te beëindigen zonder gevolgen voor het landgoed.

2.1 De ontwerp verklaring van geen bedenkingen geldt als definitief wanneer er geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend.

De raad besluit dat wanneer er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft te gelden. Hierdoor hoeft de verklaring van geen bedenkingen niet terug naar de raad als er geen zienswijzen worden ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend wordt er opnieuw besluit van de raad gevraagd.

3.1 De kosten zijn anderszins geregeld.

De kosten voor leges en planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hierover staan afspraken in de legesverordening 2024 van de gemeente Heerde en in de planschade overeenkomst.

Kanttekeningen

1.1 De incidentele bedrijfssituaties overschrijden de VNG-norm

De incidentele bedrijfssituaties kunnen leiden tot een hogere geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen dan de VNG norm voorschrijft. De APV biedt ons richting welke geluidsbelasting wij incidenteel acceptabel vinden, mits het equivalente geluidsniveau LAeq veroorzaakt door de inrichting niet meer bedraagt dan 75 dB(A) tot 23:00 uur en 70 dB(A) van 23:00 tot 24:00 uur, gemeten op de gevel van de geluidsgevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter. De geluidsbelasting behorende bij de incidentele bedrijfsactiviteiten valt binnen deze norm van de APV. Voor deze incidentele bedrijfssituaties moet per evenement een evenementen vergunning aangevraagd worden.

De "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" geeft aan dat voor incidentele situaties een hoger geluidsniveau geaccepteerd kan worden als ze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden, het 12-dagen criterium. De incidentele bedrijfssituaties voldoen aan de criteria voor het toepassen van dit 12-dagen criterium. In verband met hinder is het acceptabel om slechts deze enkele malen per jaar meer geluid dan regulier toe te staan. Er blijft daardoor sprake van een goed woon- en leefklimaat. De resultaten uit het akoestisch onderzoek zullen bepalend zijn in de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen. Hierdoor zal de geluidbelasting beperkt blijven per type aangevraagde activiteit.

1.2 Er zit een oude AERIUS-berekening bij de ruimtelijke onderbouwing

Er zit een oude AERIUS-berekening bij de ruimtelijke onderbouwing. Momenteel ligt er een nieuwe versie ter beoordeling bij de omgevingsdienst. Gezien de eerdere aanpassingen aan de AERIUS-berekening en de opmerkingen uit de laatste beoordeling, wordt verwacht dat deze versie een positieve beoordeling krijgt. Op het moment dat deze nieuwe AERIUS-berekening beschikbaar is, wordt deze als een losse bijlage aan de stukken toegevoegd. Deze bijlage is ten minste voor de raadscommissie van 13 januari beschikbaar.

Geld

De kosten voor leges en planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hierover staan afspraken in de legesverordening 2024 van de gemeente Heerde en in de planschade overeenkomst.

Communicatie

Na besluitvorming wordt het plan ter inzage gelegd conform de daarvoor wettelijk geldende eisen.

Uitvoering

Na uw besluitvorming start de ter inzage legging van de ontwerp besluiten. Dit betekent dat de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Indien er zienswijzen worden ingediend moet uw raad besluiten over de definitieve

verklaring van geen bedenkingen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, kan de omgevingsvergunning worden verleend door het college van B&W, na afloop van de zienswijzentermijn.

Advies commissie(s)

[Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering].

Heerde, 10 december 2024

Het college van Heerde
Mr. O.G. Prinsen, burgemeester
B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Ontwerp omgevingsvergunning
3. Ruimtelijke onderbouwing 'Vosbergerweg 38'

Ter inzage:
Geen