

Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V.
de heer J.W. Koning
den Alerdinckweg 1
8055 PE LAAG ZUTHEM

Uw kenmerk: Nr. Olo: 463293	Ons kenmerk: OGV-2012-226	Datum besluit 20 februari 2013	Datum verzending: 20 februari 2013
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: diverse	Voor informatie: K. Heidinga, tel.: (0572)347 675	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Koning,

Op 11 juni 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteit:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan te weten; het gebruik van gronden en diverse gebouwen van landgoed Den Alerdinck voor activiteiten (huwelijken, recepties, feestavonden, diners, vergaderingen en workshops), daarnaast vijf evenementen per jaar welke ten hoogste 5 dagen duren, een openbaar karakter hebben, zijn gericht op een groot publiek en betrekking hebben op kunst, sport, ontspanning en cultuur;

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel den Alerdinckweg 1 in Laag Zutthem. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-226. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten, de omgevingsvergunning gedeeltelijk te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het gebruik van gronden en diverse gebouwen van landgoed Den Alerdinck, den Alerdinckweg 1 te Laag Zuthem voor activiteiten (huwelijken, recepties, feestavonden, diners, vergaderingen en workshops).

N.B. met het in werking treden van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" zijn de evenementen bij rechte toegestaan. Een vergunning is op dit punt niet meer aan de orde.

Overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit, worden meegezonden en zijn als zodanig gewaarmerkt:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 11 februari 2013;
3. samenvatting watertoets met stempeldatum ontvangst 11 februari 2013;
4. toetsing Flora- en faunawet met stempeldatum van ontvangst 11 februari 2013;
5. reactienota naar aanleiding van de zienswijze tegen projectbesluit wn omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

Activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

Bestemmingsplan "Landgoed Den Alerdinck"

- ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning was dit bestemmingsplan mede het toetsingskader. Met het inwerking treden van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" geldt dit nieuwe bestemmingsplan als toetsingskader.

Bestemmingsplan "Buitengebied" van Heino

- ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning was dit bestemmingsplan mede het toetsingskader. Met het inwerking treden van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" geldt dit nieuwe bestemmingsplan als toetsingskader.

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- het plan is op 8 juni 2012 vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft van 26 juli 2012 tot en met 6 september 2012 voor beroep ter visie gelegen. Binnen de termijn is beroep ingesteld en schorsing aangevraagd. De voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 oktober 2012 de ingediende schorsingsverzoeken tegen de vaststelling afgewezen, zodat op 16 oktober 2012 het bestemmingsplan in werking is getreden.
- met het in werking treden van het bestemmingsplan zijn de gevraagde evenementen bij rechte toegestaan;
- ter plaatse van de locatie waar de activiteiten plaats vinden geldt de bestemming 'landhuis'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:
 - de instandhouding van landgoederen met landhuizen
 - alsmede ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding voor 'wonen': het wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis;
 - alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gastenverblijf': tevens 1 gastenverblijf;
 - alsmede het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van landschapselementen, buitenplaatsen en parkinrichting, vijver en waterpartijen en het lanenstelsel;
 - alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water;
 met daaraan ondergeschikt de volgende toegestane nevenfuncties:
 - evenementen, tot een maximum van 5 per jaar;
 - bed & breakfast, tot een maximum van 10 slaappleatsen;
 - natuur- en milieueducatie, rondleidingen;
 - tentoonstellingsruimte, museum;
 - verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten;
 - inpandige opslag en stalling;
 - ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)
 - kano-, boot- of fietsenverhuur.

Aanhouding

- de aanvraag is ingediend na 8 juni 2012;
- op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" vastgesteld en op 16 oktober 2012 in werking getreden;
- het plan is met betrekking tot de activiteiten in strijd met dit bestemmingsplan;
- op grond van artikel 3.3 tot en met artikel 3.5 Wabo bestaat geen reden voor aanhouding;
- de aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12) te weten; het gebruik van gronden en diverse gebouwen van landgoed Den Alerdinck voor activiteiten (huwelijken, recepties, feestavonden, diners, vergaderingen en workshops), daarnaast vijf evenementen per jaar welke ten hoogste 5 dagen duren, een openbaar karakter hebben, zijn gericht op en groot publiek en betrekking hebben op kunst, sport, ontspanning en cultuur;
- in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" worden evenementen en nevenfuncties toegelaten;
- de gevraagde evenementen zijn niet in strijd met het bestemmingsplan;
- een afwijking van het bestemmingsplan noch een omgevingsvergunning voor de evenementen is daarmee niet meer aan de orde;

- de gevraagde activiteiten komen niet voor in de lijst met bij rechte toegelaten nevenfuncties;
- het bestemmingsplan kent een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van nevenfuncties anders dan bij rechte toegestaan;
- hiervoor geldt dat horeca uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie ten dienste van de nevenfuncties;
- bij het merendeel van de gevraagde activiteiten is sprake van horecagerelateerde zaken;
- er is naar ons oordeel dan ook geen sprake van een ondergeschikte horecafunctie;
- het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid die onder voorwaarden horeca-activiteiten als hoofdfunctie mogelijk maakt binnen de bestemming 'landhuis';
- in paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan is gemotiveerd dat horeca-activiteiten binnen de bestemming 'landhuis' onder voorwaarden mogelijk zijn om landgoederen financieel exploitabel te houden;
- wij zijn van mening dat de activiteiten toelaatbaar zijn. Wij hechten grote waarde aan het instandhouden van het historisch erfgoed van de gemeente Raalte; hieronder vallen ook de diverse havezaten en landgoederen die zich op het grondgebied van de gemeente Raalte bevinden.;
- het beoogde gebruik past in de visie van ons college dat de recreatiefunctie van het platteland versterkt dient te worden, ondermeer door het stimuleren van vrijetijdsfuncties;
- de gevraagde activiteiten zijn bedoeld om het landgoed Den Alerdinck in stand te houden;
- het beoogde gebruik past in de visie van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" dat tot doel heeft om tot een duurzaam buitengebied te komen;
- het ligt in de lijn van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" om aan de plannen medewerking te verlenen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- door de opdrachtgever is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing heeft nader onderzoek plaats gevonden naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- de conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat de activiteiten toelaatbaar zijn te achten en het omliggende gebied van de activiteiten geen ontoelaatbare hinder of overlast zal ondervinden;
- de gevraagde activiteiten zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 4 juli 2012 en op de website van de gemeente Raalte. Het ontwerpbesluit is toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
2. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 5 juli 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen;
3. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
4. Waterschap Groot Salland heeft in haar brief van 23 juli 2012 aangegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

5. Op 6 juli 2012 is in een e-mail van de provincie aangegeven dat de ontwerp omgevingsvergunning past in het ruimtelijk beleid van de provincie. Namens de provinciale diensten wordt aangegeven dat het plan geen reden biedt om gedeputeerde staten te adviseren een zienswijze in te dienen;
6. gedurende de periode van ter visie legging zijn zienswijzen ingediend;
7. de reactie op de zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota
8. de zienswijzen en de reactienota behoren bij het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt;
9. de zienswijzen zijn aanleiding geweest om de ruimtelijke onderbouwing en het besluit aan te passen;
10. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 16 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.

Wij hebben toegezegd dat bij een aanvraag als hierboven vermeld de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van de publicatie van het ontwerpbesluit aan de raad. De ontwerpvergunning is op 2 juli 2012 ter kennisname aan de raad gestuurd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Oost Nederland, locatie Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Indien beroep wordt ingesteld, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost Nederland, locatie Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien van deze gelegenheid gebruik wordt gemaakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag u er geen gebruik van maken. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

Het besluit is op 27 februari 2013 gepubliceerd en ligt met ingang van 1 maart 2013 ter inzage.

Start activiteiten

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend.


Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 675.

burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris,



de burgemeester,



Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 februari 2013 aan Historische Buitenplaats Den Alerdinck B.V., den Alerdinckweg 1, 8055 PE LAAG ZUTHEM voor het project het aanvragen van afwijkend gebruik landgoed Den Alerdinck op den Alerdinckweg 1 in Laag Zuthem.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan en dergelijke (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

1. geen

Algemene informatie

Flora- en faunawet

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe. "Planten en dieren zijn beschermd tenzij...". Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

In de Flora- en faunawet worden GEEN DATA genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een sloopmelding is gedaan en/of geaccepteerd of een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Flora- en faunawet gaat dan voor.

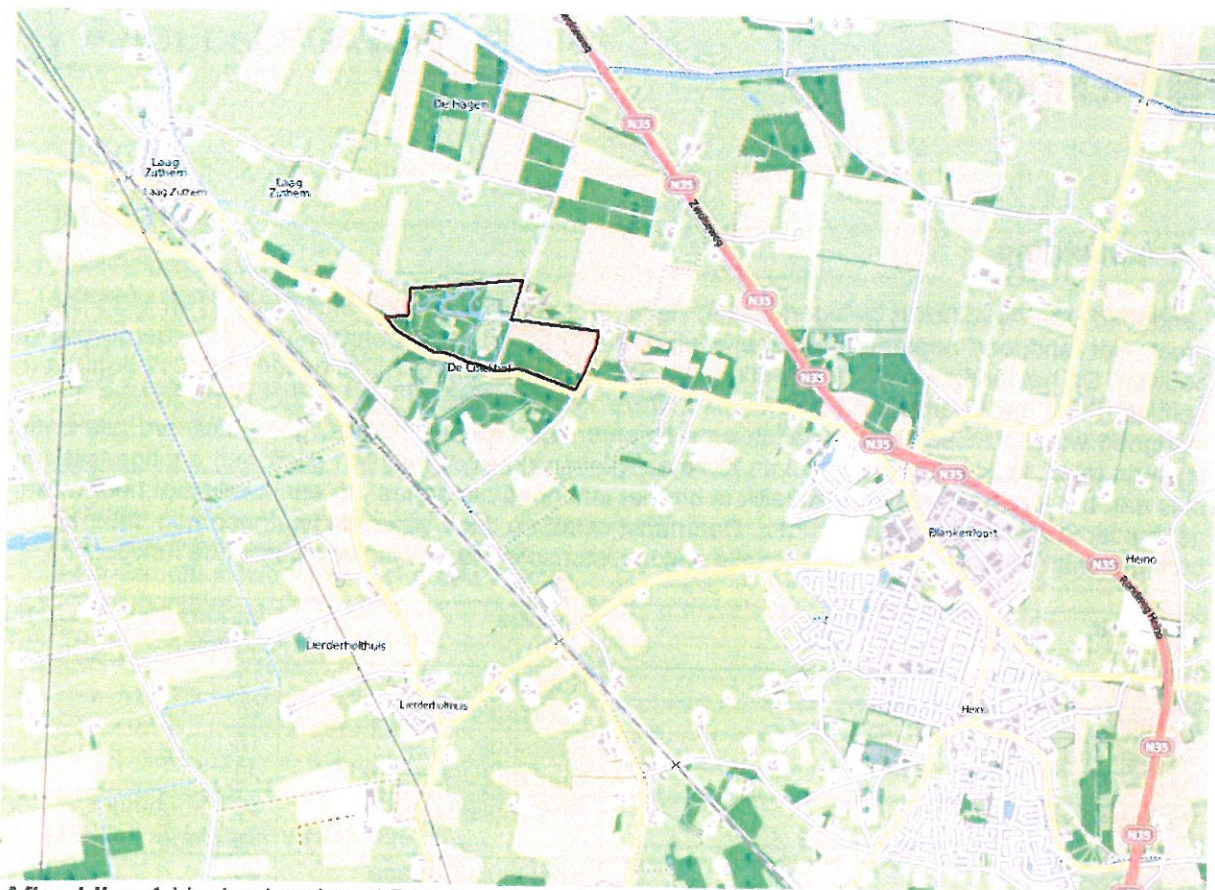
U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora- en faunawet van toepassing is.

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het DR-loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.

Natuurbeschermingswet

Voor het realiseren van uw project kan een vergunning van de provincie op grond van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet nodig zijn. U dient zelf in contact te treden met provincie of een vergunning noodzakelijk is.

Volgens artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning niet verleend worden zonder verklaring van geen bedenkingen van de provincie. De verklaring van geen bedenkingen wordt door de gemeente aangevraagd.



Afbeelding 1 Ligging Landgoed Den Alerdinck (Bron: www.openstreetmap.nl)