

# Collegebesluit

Collegevergadering: 7 december 2021

Zaaknummer : 945586  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.P. van der Have  
Openbaarheid : Actief openbaar

## ONDERWERP

Verlenen omgevingsvergunning herenboerderij, Cruquiusweg 45a

## SAMENVATTING

Op 25 november 2021 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor een herenboerderij op de weilanden tussen Hageveld en het Zuider Buiten Spaarne en in de daar aanwezige stal. Om deze boerderij planologisch mogelijk te maken verleent het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor onder meer het wijzigen van het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden'.

## JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)

## BESLUIT B&W

1. De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten afwijken bestemmingsplan, bouwen en uitvoeren werkzaamheden ten behoeve van een herenboerderij, Cruquiusweg 45a te Heemstede,
2. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Ruimte (C-stuk).

## AANLEIDING

Stichting Herenboeren wil een herenboerderij stichten in Heemstede. Zij ziet hiertoe mogelijkheden op de weilanden tussen Hageveld en het Zuider Buiten Spaarne. De herenboerderij past deels niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Herziening landgoederen en groene gebieden'. Om de voorziening planologisch mogelijk te maken kan het college een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het bestemmingsplan verlenen. Voorwaarde hiervoor is dat uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Het plan, de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft geen aanleiding het besluit te wijzigen of hieraan aanvullende of gewijzigde voorwaarden te verbinden.

Op 25 november 2021 heeft de gemeenteraad de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen (bijlage 1) afgegeven voor het plan. Het college verleent nu de omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijken bestemmingsplan, bouwen en uitvoeren werkzaamheden.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 7 december 2021

## MOTIVERING

*1.1 Het plan past grotendeels in het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden', het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de betrokken partijen zijn voornemens privaatrechtelijke medewerking te verlenen aan het initiatief*

In het raadsbesluit van 24 juni 2021 (bijlage 2) wordt hierop uitgebreid ingegaan. De omgevingsvergunning met volledige ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de omgevingsvergunning (bijlage 3).

*1.2 Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen*

Dit is in overeenstemming met de in de Wabo voorgeschreven besluitvormingsprocedure (artikel 3.10 lid 1). Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft geen aanleiding het besluit te wijzigen of hieraan aanvullende of gewijzigde voorwaarden te verbinden. Een samenvatting en beantwoording van de zienswijze zijn opgenomen in de omgevingsvergunning (bijlage 3).

## FINANCIËN

Het plan wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. De aanwezige stal is door Herenboeren (particulier financier) gekocht. Om het risico op planschade voor de gemeente uit te sluiten wordt in een overeenkomst bepaald dat het risico op planschade bij initiatiefnemer ligt.

## PLANNING/UITVOERING

Nadat het college de omgevingsvergunning heeft verleend en heeft bekend gemaakt in het Gemeenteblad wordt de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan tegen het besluit in beroep worden gegaan bij de rechtbank.

## PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is, conform wet -en regelgeving, gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Heemsteder. Omwonenden zijn per brief geïnformeerd. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen.

Na het verlenen van de omgevingsvergunning door het college zal het besluit opnieuw via het Gemeenteblad en de Heemsteder bekend worden gemaakt. Omwonenden en de indiener van de zienswijze worden hierover per brief geïnformeerd.

## DUURZAAMHEID

Een herenboerderij is een duurzaam opererend, kleinschalig coöperatief gemengd agrarisch bedrijf. Dit sluit uitstekend aan bij het thema Ecologie van de Nota Duurzaam Heemstede. Het positieve advies van de Omgevingsdienst IJmond vermeldt: 'Dit initiatief gaat uit van duurzame bedrijfsvoering en een milieubewuste uitstraling. Goed initiatief en geen opmerkingen.'



# Collegebesluit

Collegevergadering: 7 december 2021

## BIJLAGEN

1. Verklaring van geen bedenkingen Herenboerderij, Cruquiusweg 45a (d.d. 25 november 2021);
2. Raadsbesluit 'Ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen Herenboerderij, Cruquiusweg 45a' (24 juni 2021)
3. Omgevingsvergunning Herenboerderij met bijlagen:
  1. Aanvraagformulier Herenboerderij (25 oktober 2020)
  2. Ruimtelijke onderbouwing Herenboerderij (22 april 2021)
  3. Landschappelijk inrichtingsplan Werkend Landschap (19 april 2021)
  4. Tekening verblijf kippen
  5. Gegevens dierbezetting
  6. Ontvangstbewijs aanvraag Natuur (25 oktober 2020)
  7. Aerius berekening
  8. Onderzoek flora en fauna Van der Goes en Groot (30 maart 2021)
  9. Archeologisch onderzoek Argo (mei 2021, v4)