

Exemplaar bestemd voor: 0 aanvrager 0 archief 0 TDBZ

Omgevingsvergunning

Documentnummer

B2012-HZ-WABO-0283

OB-12-00582/P.U. 16473

Ontvangstdatum

20 december 2012

Documentdatum

22 augustus 2013

Verzonden: **23 AUG. 2013**

op aanvraag van
wonende
voor het

Rijperweg 131, 1462 MH Middenbeemster
oprichten van een stal/berging, een stapmolen, een
mestplaat en een buitenbak

op het adres
kadastraal bekend

Rijperweg 131 te Middenbeemster
Gemeente Beemster, sectie D, nummers 3034 en 3922



Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.



De volgende stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning

- gewaarmerkte aanvraag;
- advies agrarische beoordelingscommissie van 14 maart 2013;
- raadsvoorstel d.d. 12 juni 2013 en raadsbesluit van 25 juni 2013.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het bouwen van een bouwwerk

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De nieuwe bouwwerken zijn bouwwerken ten behoeve van de oprichting van een semiprofessionele paardenhouderij op het perceel. Er worden maximaal 10 paarden

pagina 1 van 9

gehouden, te weten drie fokmerries en maximaal 7 paarden in opfok (0-3 jaar). Het streven is erop gericht om de eigen fok- en opfokproducten te verkopen.

De stichting Abc kwalificeert het bedrijf als semiprofessionele paardenhouderij en is van mening dat de aangevraagde bouwwerken/voorzieningen voor nu en in de toekomst, voor zover nu te overzien, voldoende zijn voor het bedrijf. Aanvrager heeft de grootte van de stal naar aanleiding van het advies van de stichting Abc aangepast.

De stal/berging wordt 529 m² groot en bevat paardenboxen, een ruimte voor het aflammeren van schapen, een machinestalling, en een opslagruimte voor hooi en stro.

Er worden 40 fokschapen gehouden.

Ten behoeve van de bouw van de stal wordt de bestaande veldschuur gesloopt.

De bestaande ligboxenstal (achter de bedrijfswoning) blijft als ligboxenstal behouden. Deze wordt gebruikt om jongvee van derden 's winters in te stallen. Omdat de Beemster een agrarische gemeente is, mag de bestaande ligboxenstal behouden blijven voor agrarische activiteiten niet zijnde paardenhouderij-activiteiten. Indien er in de toekomst meer ruimtebehoefte is qua paardenhouderij-activiteiten zal er echter in eerste instantie ruimte moeten worden gemaakt door de ligboxenstal die nu wordt gebruikt voor met het bestemmingsplan strijdige activiteiten te gaan gebruiken voor paardenhouderij-activiteiten.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn de gronden van het perceel Rijperweg 131 aangewezen voor "Agrarisch" inclusief een bouwvlak van 1 hectare. Het bestemmingsplan kent echter ook de bestemming "Agrarisch-paardenhouderij". De bestemming "Agrarisch-paardenhouderij" is bedoeld voor productiegerichte en gebruiksgelerichte paardenhouderijen en is daarmee in casu de geijkte bestemming. Het plan is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Er wordt vooruitgelopen op een bouwvlak, dat niet groter is dan noodzakelijk voor de uitoefening van het bedrijf c.q. de semiprofessionele paardenhouderij. Het benodigde bouwvlak is kleiner dan 1 hectare, omdat de grenzen van het bouwvlak worden bepaald door de hierbij vergunde bouwwerken.

De inrichting van het perceel is getoetst aan de Beemster erfinrichtingsprincipes.

Zo is er een verdeling in voorerf (bedrijfswoning en tuin), tussenzone (bijgebouwen) en achtererf (grote bedrijfsgebouwen).

Er is sprake van een evenwichtig samengesteld erf, volgend uit de situering van de stal/berging op het achtererf, dat wil zeggen op een afstand van 18 meter achter de gevellijn (de achtergevel en de verlengde lijn van de bedrijfswoning).

Er is afgeweken van de eis, dat de paardenbak op een afstand van tenminste 7,2 meter van deze kopergravuresloot moet liggen, om een evenwichtig erf, een erf zonder rare hoeken, te krijgen.

Tijdens het vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als voorwaarde gesteld, dat de paardenbak op een afstand van vijf meter van de westelijke

kadastrale grens van de kopergravuresloot (die ten westen van rijksweg A7 ligt) moet komen te liggen. Aangezien de toename van gesloten verharding minder is dan 800 m² is er geen compenserende waterberging noodzakelijk.

In artikel 28 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied voor gecombineerde landbouw (zoals Beemster) geen agrarische bouwpercelen groter dan 1,5 hectare mogelijk maakt.

De grenzen van het bouwperceel worden bepaald door de hierbij vergunde bouwwerken en derhalve wordt het bouwperceel kleiner dan 1 hectare.

De artikelen 20, 21 en 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie hebben betrekking op de ligging van de locatie binnen het nationaal landschap, binnen het werelderfgoed Beemster en binnen het werelderfgoed Stelling van Amsterdam. In artikel 22 is bepaald, dat uitbreiding van bebouwing van bestaande functies mag plaatsvinden indien de kernkwaliteiten van het nationaal landschap en de universele waarden van De Beemster en de Stelling van Amsterdam behouden blijven of worden versterkt.

Beemster valt binnen het nationaal landschap Laag Holland. Laag Holland herbergt veel verschillende functies en landschappelijke kenmerken. De veenweidegebieden en de droogmakerijen zijn zo specifiek vanwege hun kernkwaliteiten, dat ze internationaal kenmerkend zijn voor Laag Holland.

De twee typerende landschappen bezitten een aantal kernkwaliteiten die Laag Holland zo uniek maken, namelijk:

- de grote openheid van het landschap;
- de vele weide- en moerasvogels;
- het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- de veenpakketten;
- de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen;
- een groot aantal archeologische locaties;
- karakteristieke dijk- en lintdorpen.

Voor werelderfgoed De Beemster zijn de universele waarden het grid van wegen, waterlopen en percelen alsook de grote mate van openheid.

Het plan ligt binnen de zogenoemde stelling- of liniezone van de Stelling van Amsterdam. In het Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam van 28 september 2008 wordt aangegeven dat het provinciaal beleid voor de stellingzone is gericht op de bescherming van de kernkwaliteiten van het gebied. Voor de stellingzone zijn de kernkwaliteiten: 1) een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, 2) een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en 3) een relatief grote openheid.

Nu reeds sprake is van een bouwperceel op Rijksweg 131 doet het plan geen afbreuk aan de aanwezige kernkwaliteiten en blijven de universele waarden behouden.

Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is opgenomen in de Monumentenwet 1988. Hiermee is het Verdrag van Malta in de

wet geïmplementeerd. In de nieuwe wet is bepaald hoe de gemeente rekening moet c.q. kan houden met archeologische monumentenzorg.

In de gemeente Beemster is, vooruitlopend op de implementatie van het Verdrag van Malta in de wet, sinds 20 januari 2005 de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" van kracht. In de beleidsnota is door middel van archeologie-criteria aangegeven welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied geldt.

Er is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen, die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn. Mogelijk archeologisch waardevolle vindplaatsen zijn aangegeven op de kaart behorende bij de voornoemde nota.

De voornoemde beleidsnota is geïmplementeerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Wat betreft de onderhavige locatie is er geen sprake van een mogelijke archeologisch waardevolle vindplaats. Het gemeentelijk beleid kent vervolgens geen archeologieregime voor "overig grondgebied". Derhalve is geen archeologisch onderzoek vereist.

Een aantal bijzondere dier- en plantensoorten wordt beschermd door Nederlandse en/of Europese wetgeving. Deze wetgeving is van belang bij de beoordeling van voorgenomen nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing.

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten van de Europese Unie. Door het aanwijzen van deze gebieden ontstaat er een netwerk waardoor soorten zich beter kunnen verspreiden. Het doel van de gebieden is het behoud en herstel van de biodiversiteit.

De provincie Noord-Holland heeft middels een zogenoemde voortoets geconstateerd, dat de onderhavige wijziging van de inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit heeft zij op 19 september 2012 per brief bevestigd.

Uit de quickscan Flora- en Fauna van 13 september/5 oktober 2012, opgesteld door Floor van der Vliet blijkt, dat er geen wettelijk beschermde planten- of diersoorten aanwezig zijn die sloop en bouw belemmeren. In de te slopen schuur broeden enkele boerenzwaluwen. De sloop van de schuur moet daarom buiten de broedtijd (april t/m september) plaatsvinden. Gebruik van de schuur als schuilplaats door de rugstreeppad kan, hoewel de mogelijkheden beperkt lijken, niet worden uitgesloten. Bij de sloop van de schuur, en vooral bij het leegruimen, dient men alert te zijn op aanwezigheid van rugstreeppadden, en mogelijk andere dieren, waarbij de wet in elk geval een zorgvuldig handelen verlangt, onder meer inhoudende dat dieren niet worden gewond of gedood.

Gelet op de Wet luchtkwaliteit kan beredeneerd worden, dat sprake is van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en waarvoor geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk zou zijn. Paarden zorgen voor minder uitstoot dan koeien en op basis van de Handreiking fijn stof en veehouderijen van mei 2010, opgesteld door InfoMil in samenwerking met het Ministerie van VROM, en de door het ministerie van VROM opgestelde "emissiefactoren fijn stof voor veehouderij" kan reeds worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de betreffende inrichting met 10 koeien absoluut niet in betekenende mate zou bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De aan te houden milieuaafstand bedraagt 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt tot een gevoelig object (bijv. een woning van derden). Hier wordt aan voldaan. De hiertoe gedane milieumelding is geaccepteerd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is van toepassing op ruimtelijke besluiten met betrekking tot de bestemming van grond ingeval deze besluiten te maken hebben met de bouw of vestiging van kwetsbare objecten. In dit geval is geen sprake van de bouw van een kwetsbaar object. Onderhavig bouwplan draagt niet bij aan een onveiligere situatie in het kader van externe veiligheid.

De Wro brengt koppelingen aan tussen ruimtelijke besluiten en de grondexploitatie. In artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de eis van een exploitatieplan geldt. In artikel 6.12, lid 2 Wro is bepaald in welke gevallen de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze gevallen staan genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wro en artikel 6.2.1a Bro. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro dan wel is er sprake van een situatie als bedoeld in artikel 6.2.1a onder b, namelijk dat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f.

Medewerking is enkel mogelijk via het verlenen van een afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening heeft ons college besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieromtrent heeft de gemeenteraad op 25 juni 2013 verklaard, dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Het ontwerpbesluit is voor vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het ontwerpbesluit geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het hoogheemraadschap heeft een voorwaarde gesteld (zie hiervoor).

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 1 juli 2013 tot en met 12 augustus 2013 ter inzage gelegen met voor een ieder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk

1. de bouwwerken dienen conform de gewaarmerkte tekeningen te worden gerealiseerd;
2. voordat met de bouw van de stal/berging, stapmolen, mestplaat en buitenbak wordt begonnen, moeten de rooilijnen en het peil door de sectie bouw- en woningtoezicht van de Technische Dienst Beemster en Zeevang zijn aangegeven;
3. drie weken voordat met de bouw wordt begonnen, moeten bij de sector Grondgebied van de gemeente, opgesteld volgens de geldende NEN-voorschriften, de constructietekeningen en -berekeningen van de funderingsconstructie, het kapplan en de staalconstructie ter goedkeuring worden ingediend;
4. minimaal een week voordat met de bouw begonnen wordt, dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang door middel van bijgevoegd Meldingsformulier start bouw;
5. binnen twee werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de gemeente door middel van bijgevoegd Gereedmeldingsformulier.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

1. de bouwwerken dienen conform de gewaarmerkte tekeningen te worden gerealiseerd;
2. alvorens de stal/berging wordt gebouwd, dient de bestaande veldschuur te worden gesloopt en gesloopt te blijven;
3. de sloop van de schuur moet buiten de broedtijd van boerenzwaluwen (broedtijd: april t/m september) plaatsvinden. Bij de sloop van de schuur, en vooral bij het leegruimen, dient men alert te zijn op aanwezigheid van rugstreeppadden, en mogelijk andere dieren, waarbij de wet in elk geval een zorgvuldig handelen verlangt;
4. de paardenbak moet op een afstand van vijf meter van de westelijke kadastrale grens van de kopergravuresloot (die ligt ten westen van de rijksweg A7) worden gesitueerd. Deze kadastrale grens is in rood aangegeven op de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte kadastrale foto/kaart.

BAG informatie

Door deze beschikking verandert de gemeente haar gegevens in de basisadministratie van adressen en gebouwen (BAG). De nieuwe gegevens staan hieronder. Dit overzicht is bedoeld voor intern gebruik door de gemeente. Als er vragen zijn over de betekenis van de gegevens dan kunt u hierover informatie vinden op de website www.bag.vrom.nl.

NAAM	MUTATIE
Woonplaats	Middenbeemster
Identificatie code	
Naam openbare ruimte (reeks van) huisnummer(s)	Rijperweg 131
Huisletter	n.v.t.
Behalve huisletter (bij reeks huisnummers)	n.v.t.
Huisnummertoevoeging	n.v.t.
Postcode	1462 MH
Oppervlakte verblijfsobject GBO	n.v.t.
Gebruiksdoelen verblijfsobject	
Pandgeometrie	Zie situatietekening

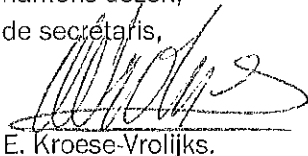
Leges

De volgende opgave is gebruikt voor de berekening van de leges bouwactiviteit:

De leges zijn op basis van de tarieventabel 2012 behorende bij de Legesverordening 2011 als volgt vastgesteld.

bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo	€
eerder in rekening gebracht principeverzoek	€
buitenplanse afwijking bij bouwactiviteit, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo	€
Advies stichting Abc	€
Totaal leges	€

Burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de secretaris,



E. Kroese-Vrolijk.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Status omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na het verstrijken van de beroepstermijn.

Totdat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt, handelt u *op eigen risico*.

De omgevingsbouwvergunning is onherroepelijk als de beroepstermijnen ongebruikt zijn verstreken of als uiteindelijk in hoger beroep positief is beslist.

U mag niet handelen in afwijking van de omgevingsvergunning. Indien u wilt afwijken, dient u in beginsel een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen. Doet u dit niet dan kunt u een bevel tot stilleggen krijgen.

Beroepmogelijkheden

Tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij Rechtbank Haarlem. Zie hiervoor de bijlage beroepmogelijkheden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Hebben (derde-)belanghebbenden er belang bij dat de omgevingsvergunning niet in werking treedt, dan kan aan de rechter een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zie hiervoor de bijlage beroepmogelijkheden.

Bezwaarmogelijkheden leges

Tegen het besluit tot het vaststellen van de leges kunt u separaat een bezwaarschrift indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsondersteuning van de gemeente. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt 6 weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is toegezonden.

Aandachtspunten

1. Voor de betaling van de leges ontvangt u separaat een acceptgiro.
2. De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.
3. Ofschoon de vergunning is afgegeven, kunnen er andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere benodigde vergunningen of het burendrecht in het Burgerlijk Wetboek (bouwen op of boven grond van derden).
4. Het bij de bouw vrijkomend afval dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of

naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die daartoe vergund is.

5. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient voor aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden omtrent de ligging van (aansluit)kabels en leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te worden overlegd over welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.
6. Bouwstoffen die in contact kunnen komen met de bodem, oppervlakte- of hemelwater moeten zijn voorzien van een kwaliteitsverklaring conform het Bouwstoffenbesluit. Dit geldt ook voor de toepassing van grond. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de gemeente, Sector Grondgebied of op www.VROM.nl.
7. Het hemelwater dient op het oppervlaktewater geloosd te worden.
8. Voor de opslag van materialen/materieel op de openbare weg/ruimten geldt het volgende: het/de nabijgelegen openbare fietspad, rijbaan, wegbermen e.d. mogen niet worden gebruikt voor de opslag/stalling, aan- en afvoer van materialen/materieel en dienen vrij toegankelijk te blijven. Toestemming voor het gebruik van dergelijke gedeelten dient schriftelijk te worden aangevraagd bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang.
9. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33, lid 2, Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, als :
 - a. gedurende 26 weken, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning;
 - b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht.

Adressen

Gemeente Beemster
Sector Grondgebied
Rijn Middelburgstraat 1
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299) 68 21 21
Fax (0299) 68 17 71

Technische Dienst Beemster en Zeevang
Bouw- en woningtoezicht
Rombout Hogerbeetsstraat 11
Postbus 39
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299) 68 33 55
Fax (0299) 68 39 56

Bijlagen

Raadsvoorstel- en besluit
Advies agrarische beoordelingscommissie
Kadastrale foto/kaart
Gewaarmerkte documenten
Meldingsformulier start bouw
Gereedmeldingsformulier
Bijlage beroepmogelijkheden