



ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 30 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een quarantainestel op het perceel Kwadijk 24a te Kwadijk. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000622.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is ingevolge afdeling 3.3 van de Wabo en artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 1 onder a. (Bouwbesluit)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 en 120 van de Woningwet (Bouwbesluit).

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

Artikel 2.10 lid 1 onder c. en artikel 2.12 (Bestemmingsplan)

Uw aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' en de van toepassing zijnde bestemming 'Agrarisch met Waarden'.

Ter plaatste is het uitsluitend toegestaan om buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen met een bouwhoogte tot maximaal 2 meter. In afwijking van deze bepaling voorziet uw bouwplan in de bouw van een quarantainestel buiten het bouwvlak.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten middels een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid stelt de voorwaarden dat de noodzaak dient te worden aangetoond, dat het open landschap niet onevenredig wordt geschaad, dat er geen significante effecten zijn op natura-2000 gebied en dat er wordt voldaan aan provinciale regelgeving.



Indien eveneens kan worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Nut- en noodzaak

Bij zowel de aan- als verkoop van paarden in het binnen- en buitenland, als bij uitbraken van besmettelijke ziekten is het noodzakelijk om paarden van elkaar te kunnen scheiden. Enerzijds omdat paarden bij de verkoop besmet kunnen worden en anderzijds om bij de aankoop van nieuwe paarden met een besmettelijke ziekte onder de leden het risico op besmetting van reeds aanwezige paarden moet worden voorkomen. Dit wordt door de toelichting van de dierenarts onderschreven. Deze toelichting maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van deze vergunning.

Als pensionstalhouder is het verplicht om maatregelen te treffen waarmee de blootstelling van gezonde paarden aan zieke paarden wordt voorkomen. Het gaat hierbij met name om infectieziekten die dodelijk kunnen zijn voor paarden, zoals droes, rhinopneumonie en influenza. De paarden die worden gehouden betreffen sportpaarden die worden ingekocht voor internationale wedstrijden. De paarden verblijven vaak een of meerdere dagen op een wedstrijdterrein in geïmproviseerde stallen waar meerdere paarden uit verschillende plaatsen en landen bij elkaar worden gehouden. Deze paarden vormen een risico voor de reeds in de stallen verblijvende paarden.

Daarnaast worden er regelmatig paarden ingekocht uit het buitenland. Ook deze paarden brengen een verhoogd risico met zich mee voor de reeds aanwezige paarden op stal. Deze paarden moeten, voordat zij naar het buitenland kunnen worden vervoerd, veelal verschillende bloedtesten ondergaan om er zeker van te zijn dat zij geen infectieziekten bij zich dragen.

Voorafgaand aan het transport naar het buitenland geldt een pre-export quarantaine periode. Doordat deze paarden op dit moment niet conform de vereisten die gelden voor een dergelijke pre-export quarantaine periode kunnen worden gescheiden van de andere paarden bestaat het risico dat paarden die reeds zijn verkocht, alsnog ziektes oplopen en vervolgens de verplichte quarantaine niet doorkomen. Virussen zoals rhinopneumonie en droes betreffen virussen die jaarlijks terugkeren.

Het is niet mogelijk om de beoogde quarantaine stallen binnen de huidige opstallen te realiseren. Een quarantaine stal dient een stal te zijn die volledig is afgesloten van de andere stallen en dient een eigen toegang te hebben. Er moet een minimale afstand tussen de quarantaine stal en de reguliere stallen kunnen worden gewaarborgd. Toegang mag niet via een ruimte waar andere dieren, die niet in quarantaine staan, worden gestald. De stallen moeten zo worden gebouwd dat er geen contact kan zijn tussen andere dieren van buitenaf.

Gelet op het ontbreken van ruimte binnen het bestaande bouwvlak en de noodzaak voor het creëren van een stalruimte waar paarden in quarantaine kunnen worden gehouden, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van voldoende nut- en noodzaak voor het realiseren van een quarantaineststal. In verband met de noodzakelijke volledige scheiding (ook van aan- en afvoerroutes) is ook de gekozen locatie voorstelbaar.

Stedenbouw

Voor wat betreft de voorwaarden die de wijzigingsbevoegdheid stelt aangaande de afmetingen en positionering van het bouwvlak wordt voldaan. Omdat de schuur in lijn wordt geplaatst met de



bestaande schuren is er sprake van een minimale stedenbouwkundige aantasting van het landschap. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan dan ook geen bezwaren.

Bereikbaarheid

Vanuit oogpunt van verkeer bestaat geen bezwaar.

Eveneens heeft de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland positief geadviseerd op de aanvraag ten aanzien van de brandveiligheid. De toegang tot het terrein en de bereikbaarheid van de stal voor hulpdiensten blijft voldoende gewaarborgd.

AERIUS

Bij de aanvraag is een stikstofberekening ingediend. Uit deze berekening blijkt dat er geen negatieve effecten met betrekking tot de stikstofdepositie worden verwacht.

Milieu

Qua milieu-zonering is geur het enige relevante milieuaspect. Paarden zijn dieren zonder geuremissiefactor en de omliggende woonbestemmingen liggen buiten de bebouwde kom, waardoor er conform artikel 4 van Wet geurhinder en veehouderij een minimum afstand geldt van 50 meter tussen de stal en een woonbestemming. De beoogde locatie van de quarantaineststal ligt op minimaal 85 meter van de dichtstbijzijnde woonbestemming en voldoet dus ruimschoots aan de minimumafstand. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat geur (en daarmee milieu) geen belemmering vormt voor het toevoegen van een quarantaineststal.

Flora- en fauna

Bij de aanvraag is een quickscan Flora en Fauna d.d. 19 oktober 2024 ingediend.

Uit de quickscan blijkt dat er geen aanvullende onderzoeken dienen te hoeven uitgevoerd. Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering op voor afgifte van de vergunning.

Ruimtelijk onderbouwing

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Eveneens wordt middels de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de omgevingsaspecten geen belemmeringen vormen.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van deze vergunning.

Wij zijn dan ook bereid medewerking te verlenen aan uw bouwplan, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied F2 Landelijk gebied

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied F2 Landelijk gebied positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.



Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van 21 maart 2025 ligt de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden in afwijking van het bestemmingsplan' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 15 januari 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 8 augustus 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 206 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij met toepassing van artikel 3.9 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig voor 6 weken verlengd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen mits het bouwen zal geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat voldaan wordt aan de aan dit besluit verbonden en in de bijlage opgenomen voorschriften en voorwaarden.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behorende bij dit besluit, worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld.

- het aanvraagformulier;
- tekening gevels en doorsneden;
- situatietekening;
- technische tekening;
- quickscan ecologie d.d. 19 oktober 2024;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 januari 2025;
- toelichting nut- en noodzaak;
- toelichting dierenarts;
- stikstofberekening;



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Hierover ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. Deze stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat de bij dit besluit horende stukken aanwezig dienen te zijn tijdens en op de bouw.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
namens dezen,

Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling