

nummer WB/2015/0337

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (realisatie van een potstal) op het adres Kerkbuurt 89 in Oostzaan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WB/2015/0337.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In navolging van deze vergunning dient voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Aanleggen' nog een aanvraag te worden ingediend. Het onderhavige besluit betreft alleen de ruimtelijke inpassing van het plan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 27 oktober 2016 voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn meerdere zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank, sector Bestuursrecht. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Documenten

Ons besluit is gebaseerd op de volgende documenten:

- Ruimtelijke onderbouwing Kerkbuurt 89, gedateerd 31-05-2017;
- Beeldkwaliteitsplan Kerkbuurt 89, gedateerd 09-09-2016;
- Milieukaart bij ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 29-06-2016;
- Ecologisch onderzoek weidevogelleefgebied, gedateerd 10-08-2016;
- Passende beoordeling realisatie potstal Kerkbuurt 89, gedateerd 23-09-2015;
- Indicatie te bouwen potstal, gedateerd 04-01-2016.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 juli 2017 aan maatschap Koeman, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (realisatie van een potstal) op het adres Kerkbuurt 89 in Oostzaan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Overwegende dat:

- het plan is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' (artikel 4), 'Weidevogelgebied, open landschap, verkavelingspatroon' (artikel 25) en 'Waarde Archeologie 2' (artikel 22);
- Het plan is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan omdat buiten de bouwvlakken geen gebouwen mogen worden opgericht;
- de aanvraag hierdoor aangemerkt wordt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder a, onder 3, Wabo);
- bij een aanvraag als de onderhavige om af te wijken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad volgens artikel 2.27 lid 1 van de Wabo moet verklaren daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- de aanvraag in het belang is van een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de raad van de gemeente Oostzaan op 4 juli 2016 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 27 oktober 2016 voor zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze termijn zijn meerdere zienswijzen ingediend;
- de samenvatting en afweging van de zienswijzen zijn opgenomen in de nota van zienswijzen, welke als bijlage aan de vergunning is toegevoegd. Uit deze nota van zienswijzen blijkt dat de zienswijzen niet opwegen tegen de belangen voor de realisering van het bouwplan en daarmee geen aanleiding geven de ingezette procedure tot het komen van een omgevingsvergunning stop te zetten;
- de raad van de gemeente Oostzaan op 3 juli 2017 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Voorwaarden:

- uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de vergunninghouder een herinrichtingsplan opgesteld dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad;
- voordat wordt gestart met de uitvoering van het plan dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn naar beschermde flora en fauna en moeten voor zover nodig maatregelen worden genomen voor de bescherming van soorten flora en fauna in het kader van de natuurwetgeving.

Wormer, 28 juli 2017
Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Oostzaan,



Sjaak Schavemaker
Taakveld Vergunningen

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen (geanonimiseerd)

Aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase Wabo bouw potstal met bijbehorende voorzieningen achter Kerkbuurt 89 te Oostzaan. Aanvrager Mts. Koeman

Versie 23 mei 2017

1	Inleiding	6
1.1	Status zienswijzennota.....	6
1.2	fasering aanvraag omgevingsvergunning.....	6
1.3	Procedure verklaring van geen bedenkingen	7
1.4	Zienswijzenronde	7
1.5	Vaststelling.....	7
1.6	Beroep	7
2	Overzicht Ingekomen zienswijzen	8
2.1	Schriftelijke zienswijzen	8
2.2	Mondelinge zienswijzen	8
2.3	Ambtshalve zienswijzen	8
2.4	Opbouw zienswijzennota	8
3	Ontvankelijkheid en inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen.	9
3.1	Zienswijze van Univé Rechtsbijstand.....	9
3.1.1	Ontvankelijkheid	9
3.1.2	Inhoud zienswijze	9
3.1.2.1	Strijd met de provinciale Ruimtelijke Verordening/structuurvisie	9
3.1.2.2	Reactie:	10
3.1.2.3	Strijd met het gemeentelijk beleid.....	12
3.1.2.4	Reactie:	12
	Strijd met milieuaspecten.....	12
3.1.2.5	Soortenbescherming.....	12
3.1.2.6	Reactie:	12
3.1.2.7	onderzoek weidevogels	13
3.1.2.8	Reactie:	13
3.1.2.9	Geur:	13
3.1.2.10	Reactie:	14
3.1.2.11	Geluidsoverlast en verkeer	18
3.1.2.12	Reactie:	18
3.1.2.13	Luchtkwaliteit:	21
3.1.2.14	Reactie:	22
3.1.2.15	Economische uitvoerbaarheid	24
3.1.2.16	Reactie:	25
3.1.2.17	Welstandsnota:	25
3.1.2.18	Reactie:	26
3.1.2.19	Conclusie	26
3.1.2.20	Reactie:	26
3.2	Zienswijze Asta Advocaten	27
3.2.1	Ontvankelijkheid	27
3.2.2	Inhoud zienswijze	27
3.2.2.1	Ruimtelijke onderbouwing	27

3.2.2.2	Reactie:	27
3.2.2.3	Afstand tot woonbebouwing.....	27
3.2.2.4	Reactie:	28
3.2.2.5	Bereikbaarheid rijland.....	29
3.2.2.6	Reactie:	29
3.2.2.7	Uitbreiding 20 hectare	30
3.2.2.8	Reactie:	30
3.2.2.9	Nut en noodzaak uitbreiding	30
3.2.2.10	Reactie:	30
3.2.2.11	Financiële onderbouwing	32
3.2.2.12	Reactie:	32
3.2.2.13	Locatiekeuze	32
3.2.2.14	Reactie:	32
3.2.2.15	Parkeergelegenheid	33
3.2.2.16	Reactie:	33
3.2.2.17	Omvang potstal	35
3.2.2.18	Reactie:	35
3.2.2.19	Bestaande bebouwing.....	36
3.2.2.20	Reactie:	36
3.2.2.21	Demping	36
3.2.2.22	Reactie:	36
3.2.2.23	Vergroten bouwperceel	36
3.2.2.24	Reactie:	36
3.2.2.25	Alternatief.....	37
3.2.2.26	Reactie:	37
3.2.2.27	Andere locaties	37
3.2.2.28	Reactie:	37
3.2.2.29	Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven	37
3.2.2.30	Reactie:	37
3.2.2.31	Overlast pensionstalling	38
3.2.2.32	Reactie:	38
3.2.2.33	Geurverordening	39
3.2.2.34	Reactie:	39
3.2.2.35	Welstandsnota	39
3.2.2.36	Reactie:	39
3.2.2.37	Ontwikkelingsruimte en natuurtoets	39
3.2.2.38	Reactie:	39
3.2.2.39	Geurhinder.....	40
3.2.2.40	Reactie:	40
3.2.2.41	Milieuzonering	41
3.2.2.42	Reactie:	41

3.2.2.43	Locatie.....	42
3.2.2.44	Reactie:	42
3.2.2.45	Voertuigen	42
3.2.2.46	Reactie:	42
3.2.2.47	Vervolgonderzoeken	44
3.2.2.48	Reactie:	44
3.2.2.49	Bedrijfsplan	44
3.2.2.50	Reactie:	45
3.2.2.51	Geen contact gehouden	45
3.2.2.52	Reactie:	45
3.2.2.53	Onderbouwing locatie	45
3.2.2.54	Reactie:	45
3.2.2.55	Bedrijfsverplaatsing.....	45
3.2.2.56	Reactie:	46
3.2.2.57	Randvoorwaarden	46
3.2.2.58	Reactie:	46
3.2.2.59	Afmetingen potstal	46
3.2.2.60	Reactie:	46
3.2.2.61	Bijlage 3 tekening nieuwbouw.....	46
3.2.2.62	Reactie:	46
3.2.2.63	Bezonning perceel	46
3.2.2.64	Reactie:	47
3.2.2.65	Bijlage 4 tekening milieu	47
3.2.2.66	Reactie:	47
3.2.2.67	Weigering omgevingsvergunning.....	47
3.2.2.68	Reactie	47
3.2.2.69	Verlichting.....	47
3.2.2.70	Reactie:	47
3.2.2.71	Geluidbelasting gebied.....	48
3.2.2.72	Reactie:	48
3.2.2.73	Conclusie zienswijzen	48
3.2.2.74	Reactie:	48
3.3	Zienswijze Kerkbuurt 81.....	49
3.3.1	Ontvankelijkheid	49
3.3.2	Zienswijze	49
3.3.2.1	Bedrijfsuitbreiding / bebouwde kom	49
3.3.2.2	Reactie:	49
3.3.2.3	Verkeersoverlast.....	49
3.3.2.4	Reactie:	50
3.3.2.5	Vergroting veestapel	52
3.3.2.6	Reactie:	52

3.3.2.7	Milieu- en geluidoverlast	52
3.3.2.8	Reactie:	53
3.3.2.9	Uitzicht	57
3.3.2.10	Reactie:	57
3.3.2.11	Vergunning niet verlenen	57
3.3.2.12	Reactie:	57
3.4	Zienswijze Kerkbuurt 102	58
3.4.1	Ontvankelijkheid	58
3.4.2	Inhoud zienswijze	58
3.4.2.1	Reactie:	59
3.4.2.2	Reactie:	62
3.5	Zienswijze Kerkbuurt 108	66
3.5.1	Ontvankelijkheid	66
3.5.1.1	Inhoud zienswijze	66
3.5.1.2	Reactie:	66
4	Ambtelijke zienswijzen	76
4.1	Zienswijzen	76
4.2	Reactie	77
5.	Conclusies over de ingediende zienswijzen.....	78

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de afgifte van de vereiste verklaring van geen bedenkingen en het besluit de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen 1^e fase Wabo voor het oprichten van een agrarisch bedrijfsgebouw met bijbehorende voorzieningen op het perceel grond (weiland) gelegen achter Kerkbuurt 89 in Oostzaan.

De zienswijzennota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 gaat over de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is aangegeven of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of er aanleiding is tot aanpassing van de verklaring van geen bedenkingen. In hoofdstuk 3 is aangegeven of de zienswijze consequenties heeft voor de verlening van de omgevingsvergunning.

1.2 fasering aanvraag omgevingsvergunning

De aanvrager heeft ervoor gekozen om de vergunning voor de potstal gefaseerd aan te vragen. De beoordeling van de aanvraag en de besluitvorming daaromtrent vindt in twee fasen plaats.

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning betreft fase 1 van de vergunningaanvraag en voorziet alleen in de vereiste toestemming voor het planologisch gebruik (via het afwijken van het bestemmingsplan) van de grond. Na afronding van deze fase, werkt de aanvrager het plan bouwtechnisch nader uit en wordt vergunning voor de 2^e fase aangevraagd (voor onder meer het bouwen). In deze fase wordt het plan onder meer getoetst aan de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

Elke fase vormt een op zichzelf staand appellabel besluit gericht op rechtsgevolg. Beide besluiten, indien positief, vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning. De activiteiten kunnen echter pas plaatsvinden als de besluiten voor beide fasen zijn verkregen.

Behalve een omgevingsvergunning (gemeente), kunnen er ook nog andere toestemmingen of vergunningen nodig zijn voor het plan, bijvoorbeeld van het Hoogheemraadschap of de provincie Noord-Holland. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk deze tijd aan te vragen. Voor dit plan is inmiddels door de provincie Noord-Holland een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven.

Ook het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier heeft de vereiste watervergunning verleend. Beide documenten treft u bij de stukken aan.

1.3 Procedure verklaring van geen bedenkingen

De procedure voor het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen in het kader van een omgevingsvergunning is geregeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag om een omgevingsvergunning is onderbouwd met een goede ruimtelijke Onderbouwing (2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Bovendien is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard uitgebreide Voorbereidingsprocedure.

1.4 Zienswijzenronde

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben na publicatie in de Kompas en in de Staatscourant met ingang van 27 oktober 2016 tot 8 december 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

1.5 Vaststelling

Tegen het plan is een aantal zienswijzen ingediend. Dit heeft tot gevolg dat de gemeenteraad een beslissing dient te nemen over de definitieve afgifte van de verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Nadat de gemeenteraad is overgegaan tot verlening van de verklaring van geen bedenkingen wordt door het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen op de omgevingsvergunning 1^e fase.

1.6 Beroep

De omgevingsvergunning treedt in werking na de beroepstermijn. Tegen het besluit tot afgifte van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Haarlem. Tegen een afgegeven verklaring van geen bedenkingen is geen afzonderlijk beroep (of bezwaar) mogelijk.

2 Overzicht Ingekomen zienswijzen

2.1 Schriftelijke zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend door:

1. Univé rechtsbijstand, namens twee bewoners
2. Asta Advocaten, namens twee bewoners
3. bewoner Kerkbuurt 102
4. Bewoner Kerkbuurt 81
5. Bewoner Kerkbuurt 108

2.2 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2.3 Ambtshalve zienswijzen

Na het besluit van de raad van 4 juli 2016 (afgifte onder voorwaarden van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen), heeft de initiatiefnemer nog een aantal nadere stukken bij de gemeente ingediend ter onderbouwing van de aanvraag. Het gaat onder meer om een onderzoeksrapport weidevogels en om een beeldkwaliteitsplan. Deze nadere stukken geven ambtshalve aanleiding tot het indienen van een zienswijze. In hoofdstuk 3 van deze nota wordt hier nader op ingegaan.

2.4 Opbouw zienswijzennota

In hoofdstuk 3 wordt per zienswijze een afzonderlijke inhoudelijke reactie gegeven. Er is voor gekozen om de zienswijzen, met uitzondering van de in de zienswijze gehanteerde nummering, integraal over te nemen.

De reactie van de gemeente op – een onderdeel van - de zienswijze is cursief aangegeven.

3 Ontvankelijkheid en inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen.

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen weergegeven en van een beoordeling voorzien. Bij de beoordeling is – voor zover het gaat om milieuaspecten- advies gevraagd aan de milieudienst IJmond.

In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

3.1 Zienswijze van Univé Rechtsbijstand

3.1.1 Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 2 december en vervangen op 9 december 2016. Wij hebben de zienswijze aangemerkt als zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Wij hebben de zienswijze ook gezonden naar de gemeenteraad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijzen is ontvankelijk.

3.1.2 Inhoud zienswijze

De geplande bouwlocatie bevindt zich feitelijk achter de huisnummers 79, 81, (83 t/m 87, geplande woningbouw) en direct naast het perceel Kerkbuurt 75.

3.1.2.1 Strijd met de provinciale Ruimtelijke Verordening/structuurvisie

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Laag Holland. Het gebied kent verschillende kernkwaliteiten, zoals de grote openheid; weide- en moerasvogels (zie hieronder); middeleeuwse strokenverkaveling en historische watergangen. Deze kernkwaliteiten moeten in acht worden genomen, waardoor de gemeente uiterst terughoudend dient om te gaan met het verstrekken van een omgevingsvergunning voor de plaatsing van een bouwwerk. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing ook wordt aangegeven zou het meest wenselijke zijn om de stal achter de bestaande bebouwing te bouwen. Dit is gelet op de geurcirkel niet mogelijk. De stal wordt daarom meer zuidelijker geplaatst. De stal komt dan echter in het gebied met verschillende kernkwaliteiten te liggen. De meer voor de hand liggende conclusie, dat een stal op deze locatie nu eenmaal niet kan, wordt niet getrokken. De gemeente wil persé dat de stal wordt gebouwd en redeneert naar haar standpunt (dat de stal op deze locatie wel inpasbaar is) toe. Zo tast het bouwwerk de openheid aan. Het bevreemdt dat in de ruimtelijke onderbouwing staat dat opgaande beplanting daarom is uitgesloten. En dan zou een grote, hoge stal wel kunnen? Een en ander is moeilijk met elkaar te rijmen.

Een deel van de watergang wordt gedempt. Ook dat is in strijd met de provinciale verordening. De historische watergangen zijn immers ook beschermd. Weliswaar wordt elders het verlies van de watergang gecompenseerd maar dat heeft te maken met waterstaatkundige belangen (zorgen voor een goed waterbeheer) op deze locatie. Vandaar dat het waterschap een vergunning heeft kunnen verlenen. Zoals bekend beoordeelt het waterschap slechts waterkundige belangen. Een historische watergang krijg je er niet mee terug. Er is weliswaar een beeldkwaliteitsplan, maar feit blijft dat een grote stal in open gebied wordt geplaatst. Cliënten missen door de stal niet alleen hun uitzicht over de polder, maar ook op andere wijze wordt hun leefomgeving aangetast. Het plan leunt zwaar op de aanname dat ten noorden van het plangebied oude stallen zullen worden opgeruimd maar het plan kent geen verplichting tot afbraak. De oude stallen kunnen dus gewoon blijven staan. Maar ook zonder de oude stallen blijft het een feit dat de stal in het open landschap komt te staan.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Ook hierin wordt als kernkwaliteit genoemd de doorzichten vanaf de lintbebouwing op het omliggende polderlandschap. Op pag. 100 staat: "Ruimtelijke ontwikkelingen in de waardevolle grootschalige open gebieden Laag Holland en het Groene Hart (zie kaart 'Open tot zeer open gebieden') worden beoordeeld op de effecten die het open karakter van het gebied aantasten. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in en om deze gebieden moeten aantoonbaar positief bijdragen aan het karakteristieke landschapsbeeld van het betreffende gebied." Hoe kan een grote stal bijdragen aan het karakteristieke landschapsbeeld? Aldus is de bouw van een potstal met bijbehorende voorzieningen in het weiland in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3.1.2.2 Reactie:

Het is juist dat het plan in het Nationaal landschap laag-Holland is gelegen en dat dit gebied verschillende kernkwaliteiten kent. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en worden beschermd in de provinciale ruimtelijke verordening. Dit betekent echter niet dat de bouw van de potstal op grond van dit beleid niet mogelijk kan worden gemaakt of is uitgesloten. Ergo: Ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het Nationaal Landschap worden juist gestimuleerd, mits deze op een goede wijze landschappelijk worden ingepast. De bouw van de nieuwe stal past in deze visie/uitgangspunt, omdat deze ervoor zorgt dat 60 hectare veenweidegebied, hoofdzakelijk vaarland, in het Oostzanerveld beheerd kan blijven op de langere termijn.

De aanvrager heeft verder bij de opzet en vormgeving van de nieuwe stal bijzonder veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. In de ruimtelijke onderbouwing (rapport van 29 april 2016) en in het beeldkwaliteitsplan (zie rapport van 9 september 2016, opgesteld door adviesbureau Bugel Hajema) is verantwoord welke maatregelen genomen zijn om het plan zo optimaal mogelijk in te passen in deze omgeving. Onder meer is bij dit onderzoek geconcludeerd dat het vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst is om beplanting aan te brengen rondom de stal. Dat laatste heeft echter niets te maken met de omvang/grootte van de stal, maar meer met de identiteit en met het karakter van het gebied, hier hoort van oudsher geen beplanting omheen te worden aangebracht.

Reclamanten merken voorts terecht op dat een deel van de historische watergang als gevolg van de nieuwe stal moet worden gedempt, wat naar hun mening vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst is. Dit aspect is bij de behandeling van het plan in de adviescommissie Ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Holland (verder ARO) uitvoerig aan bod geweest. Deze behandeling heeft geleid dat een bijstelling van het plan, waarbij de te dempen sloot zoveel mogelijk intact blijft.

Verder geven reclamanten aan dat het plan zwaar leunt op de aanname dat ten noorden van het plangebied oude stallen zullen worden opgeruimd maar het plan kent geen verplichting tot afbraak. De oude stallen kunnen dus gewoon blijven staan. Over dit punt wordt in de ambtelijke zienswijze in hoofdstuk 4 nader ingegaan. De conclusie van reclamanten dat de bouw van een potstal met bijbehorende voorzieningen op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening delen wij dan ook niet. Uitgangspunt van de provinciale structuurvisie is voldoende en gedifferentieerde ruimte te bieden aan de landbouw in Noord-Holland. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Daarnaast wordt in de structuurvisie aangegeven dat de provincie typische landschapsbepalende sectoren kent zoals de melkveehouderij in de veenweidegebieden. Het bedrijf van de firma Koeman is hiervan een goed voorbeeld.

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is verder in een eerder stadium ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft het plan getoetst aan de structuurvisie en aan de provinciale ruimtelijke verordening en geoordeeld dat het plan hier niet mee in strijd is. In

dit verband merken wij op dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geen zienswijze hebben ingediend tegen dit bouwplan.

3.1.2.3 Strijd met het gemeentelijk beleid

Op pagina 24 van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering. Hoe aan deze voorwaarde wordt voldaan wordt verder niet gemotiveerd. Een cijfermatige onderbouwing ontbreekt. Hierdoor is er In strijd gehandeld met het motiveringsbeginsel, alsmede met het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.1.2.4 Reactie:

Door de initiatiefnemer is een bedrijfsplan overlegd waarin een cijfermatige onderbouwing is opgenomen. Dit rapport heeft bij de stukken ter inzage gelegen. Naar onze mening is het nut en de noodzaak aangetoond voor het onderhavige plan. Er wordt dan ook niet In strijd gehandeld met het motiveringsbeginsel, alsmede met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Strijd met milieuaspecten

3.1.2.5 Soortenbescherming.

In de tuin van cliënt Bennemeer groeit de zwanenbloem, een zeldzame plant die slecht bestand is tegen meststoffen. Over een lengte van zo'n dertig meter heeft de plant zich in de tuin genesteld. Ook aan de oever van het potstaleiland heeft cliënt de zwanenbloem waargenomen. Ook de dotterbloem (beschermde soort) is waargenomen. Er wordt derhalve ten onrechte aangenomen dat er geen zeldzame planten aanwezig zijn rond het plangebied. Het aanvullende onderzoek naar beschermde vissen en de waterspitsmuis is nog niet uitgevoerd. Hoe kan de gemeente dan wel al een ontwerpvergunning ter inzage leggen?

3.1.2.6 Reactie:

Deze planten worden niet beschermd door de Wet natuurbescherming. Per 1 januari 2017 heeft deze wet in de plaats gekomen van de Flora- en faunawet (soortenbescherming). Deze planten staan niet meer op de lijst met soorten die worden beschermd. In de Flora- en faunawet stonden in tabel 1 de gewone dotterbloem en de zwanenbloem wel genoemd. Omdat de Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming, wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Ditzelfde geldt voor het aanvullende onderzoek dat nog moet worden uitgevoerd naar beschermde diersoorten, zoals de waterspitsmuis en de noordse woelmuis.

De nieuwe Wet natuurbescherming biedt overigens geen bescherming meer voor vissen. Wel dient hier rekening mee gehouden bij het dempen van het water. Daarvoor moeten mitigerende maatregelen getroffen worden. Bij mitigerende maatregelen kan gedacht worden aan: Het water zodanig dempen dat de vissen kunnen vluchten. Daarbij wordt ook verwezen naar de zorgplicht op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Het doen van onderzoek of er beschermde soorten aanwezig zijn, zal als voorwaarde in deze omgevingsvergunning worden opgenomen. Dit laatste vormt geen beletsel voor de te volgen ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning.

Overigens wordt er nog op gewezen dat het doen van onderzoek uit de wetgeving volgt. In zoverre is de opgenomen voorwaarde aanvullend. Op grond van de wetgeving dient er onderzoek gedaan te worden als er redelijkerwijs beschermde soorten voorkomen en de betreffende activiteiten raken de flora en fauna. Gelet daarop is er wellicht een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

3.1.2.7 onderzoek weidevogels

Er is een onderzoek uitgevoerd naar het weidevogelleefgebied (rapport 10 augustus 2016). De geeft. Maar figuur 3 laat zien dat er, ondanks het vermeende bestaande verstoringsgebied van de bestaande bebouwing, wel een aantal vastgestelde weidevogelterritoria aanwezig zijn. Uitgaande van een verstoringsgebied van 200 meter is onduidelijk waarom deze territoria niet door de stal worden verstoord. Eén territorium ligt maar op 40 meter van het plangebied en een stuk verder van de bestaande bebouwing.

3.1.2.8 Reactie:

De provincie Noord-Holland, het ter zake bevoegd gezag, heeft het rapport “aanvulling ecologisch onderzoek weidevogelleefgebied” van 10 augustus 2016 beoordeeld. De provincie is akkoord met de conclusies uit dit rapport.

3.1.2.9 Geur:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt middels een theoretische berekening betoogd dat de stal geen geurhinder zal veroorzaken. Door de westenwind

(75% van het jaar de heersende windrichting) zullen meer woningen dan voorheen zich in de stankpluim bevinden, niet in de laatste plaats door de voorgenomen verplaatsing. In de berekening wordt bovendien geen rekening gehouden met de dagelijkse gang van de koeien naar het weiland die dichterbij de woningen komt. Het koeienpad alleen al zal voor veel stankoverlast zorgen. De initiatiefnemer vertelde tijdens een voorlichtingsbijeenkomst dat het de bedoeling is twee maal per jaar de stal volledig uit te mesten. Met een open stal zal dat ongetwijfeld veel stank en vliegen opleveren. Deze problemen nemen toe doordat de mest op platbodems naar de eilanden wordt vervoerd. Bewoners aan de Twiskeweg klagen over paardenpoep die op iedere deurmat van de bewoners terechtkomt, omdat de poep wordt meegenomen aan de auto- en fietsbanden. Als het aantal paarden groeit, zal ook deze ergernis toenemen. Conclusie zou zijn dat de bouw van de stal netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied. Voor de beantwoording van de vraag of er voor omwonenden nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat zal de gemeente deze overlast in haar afweging dienen te betrekken. De geurverordening geldt alleen voor dierverblijven. De schuur bestaat niet alleen uit dierenverblijven maar een gedeelte is ook bestemd voor mestopslag. Regels over mestopslag staan in het Activiteitenbesluit. Er geldt dan een afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object. Aan deze afstandseis wordt niet voldaan. Cliënt Bennemeer is overigens voornemens een mantelzorgwoning te realiseren. Die zou dan binnen de straal van 50 meter van de dierenverblijven komen te liggen. Cliënt vreest dat hij de mantelzorgwoning niet meer kan plaatsen.

3.1.2.10 Reactie:

Algemeen

Het omgevingstype van de Kerkbuurt is gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt derhalve voor de Kerkbuurt. Gelet hierop zijn de afstanden genoemd in de VNG-brochure (afstand geluid) en de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 (afstand geur) gerechtvaardigd en wordt getoetst aan deze documenten.

Melkrundvee en paarden zijn voor de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) aan te merken als afstandsdieren. Door het aanhouden van een vaste afstand wordt geurhinder voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. In tegenstelling tot dieren met een geuremissiefactor, waarbij een berekening plaatsvindt,

wordt bij vaste afstandsdieren geen rekening gehouden met een overheersende windrichting. Voor deze dieren geldt een minimale afstand van 50 meter. Deze afstand is opgenomen in de “Geurverordening gemeente Oostzaan 2011”. De afstand die is opgenomen in deze geurverordening komt in de plaats van de afstand van 100 meter uit artikel 4 van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv het college van Oostzaan deze geurverordening vastgesteld.

De afstandseis van 100 meter uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117) is ook niet van toepassing. Ook in dat geval moet worden uitgegaan van de 50 meter uit de voornoemde geurverordening. Dit volgt uit artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit. Zoals eerder gezegd wordt aan deze afstand voldaan.

In de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” is zowel het houden van rundvee als van paarden en overige graasdieren opgenomen, zie onderstaande tabel.

<i>sbi code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>geur</i>	<i>Stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>
<i>0141, 0142</i>	<i>Fokken en houden van rundvee</i>	<i>100</i>	<i>30</i>	<i>30 C</i>	<i>0</i>
<i>0143</i>	<i>Paardenfokkerijen</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>
<i>0145</i>	<i>Overige graasdieren</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>

De grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur. Nu de gemeente Oostzaan de voornoemde geurverordening heeft opgesteld waarbij de vaste afstand voor het voorkomen van geurhinder van dieren zonder geuremissiefactor (o.a. melkrundvee en paarden) waarin de afstand van 100 tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom, is ingekort tot 50 meter, blijft geur bij de toetsing van de VNG-afstanden buiten beschouwing omdat er een geurverordening is vastgesteld. De grootste afstand uit de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” bedraagt daardoor 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) stelt in artikel 1 dat overdekt dierenverblijven moet worden getoetst. De weidegang, mestopslag of afvoer van mest met een boot wordt niet getoetst aan deze regelgeving.

Uitmesten, vervoer van mest en mestopslag

De opslag en overslag van mest zijn ook geurbronnen en daarom zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de veehouderij aan moet voldoen, voorschriften opgenomen (afstanden) om geurhinder afkomstig van deze activiteiten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit)

Op de tekening van de indicatie te bouwen potstal van 4 januari 2016 is een overdekte mestopslag getekend. Deze mestopslag ligt aan de achterzijde van het bouwwerk en ligt op meer dan 100 meter van geurgevoelige objecten (woningen). Verder wordt mest twee maal per jaar uit de potstal gehaald en wordt direct naar het land gebracht per boot (vaarboer). Daar wordt het verspreid. Als er opslag van mest plaatsvindt vanuit de potstal dan zal dat achter in het land zijn. Deze opslag ligt in dat geval ook verder dan 100 meter van de woningen. Gelet op het vorenstaande zal worden voldaan aan de geldende afstandseis zoals opgenomen in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit Hierin is opgenomen dat de mestopslag tenminste 100 meter moet zijn van geurgevoelige objecten.

Indien een mestplaats geplaatst wordt op korter dan 100 meter van geurgevoelige objecten dan wordt voornoemd artikel van het Activiteitenbesluit overtreden. In dat geval zal daar handhavend tegen worden opgetreden

De maatschap heeft inderdaad op dit moment 8 ha land dat over de weg wordt bereikt. Hedendaags wordt ook via deze weg mest naar het land gebracht. De uitbreiding heeft niet tot gevolg dat er méér transportbewegingen zullen plaatsvinden. Immers, de wagens zullen niet vaker maar méér per keer zullen vervoeren. Nog daargelaten dat het grootste deel van de gronden die onderhouden moeten worden, over het water bereikt wordt. Dat is niet anders als in de huidige situatie.

Wanneer de mest door de straat wordt vervoerd dan betreft dat de openbare weg. Het betreft dan een activiteit die niet meer verbonden is met de inrichting. In het Activiteitenbesluit zijn hieromtrent dan ook geen regels opgenomen. De gemeente is verantwoordelijk voor het schoonhouden van de openbare weg. Als de openbare weg of een andere openbare plek in de gemeente ontoelaatbaar is vervuild, dan ruimt de gemeente dat op. Gelet daarop: Mocht u vervuiling tegenkomen die volgens u ontoelaatbaar is, dan kunt u dat melden bij de gemeente en verzoeken om deze plek schoon te maken. Verder wordt verwezen naar de Algemene plaatselijke verordening van Oostzaan. Hierin is in artikel 2.58 het volgende opgenomen:

1. De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht ervoor te zorgen dat die hond of dat paard zich niet van uitwerpselen ontdoet:
 - a. op een gedeelte van de weg dat bestemd is of mede bestemd voor het verkeer van voetgangers;
 - b. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide;
 - c. op een andere door het college aangewezen plaats.
2. Het college kan plaatsen aanwijzen waar het verbod genoemd in het eerste lid, onder a niet geldt.
3. De strafbaarheid wegens overtreding van het in het eerste lid gestelde gebod wordt opgeheven indien de eigenaar of houder van de hond of het paard er zorg voor draagt dat de uitwerpselen onmiddellijk worden verwijderd.
4. De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht een deugdelijk opruimmiddel bij zich te hebben waarmee de uitwerpselen kunnen worden opgeruimd.

Op grond van voornoemd artikel is de gemeente bij het overtreden van voornoemd artikel bevoegd om handhavend op te treden.

Mantelzorg

Er hoeft bij het toetsen van plannen geen rekening gehouden te worden met mogelijk toekomstige situaties. Het plaatsen van de mantelzorgwoning is op dit moment niet concreet en weegt daarom niet mee bij onderhavige toetsing van het plan. Daarnaast wordt aangegeven dat een plaatsing van een mantelzorgwoning zal worden getoetst aan de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo-beleid).

Ten slotte wordt nog het volgende aangegeven. Wanneer er binnen de geurafstand van 50 meter een mantelzorgwoning (mits te beschouwen als een geurgevoelig object) wordt geplaatst, overtreedt de veehouderij de geldende afstandseisen. Door het plaatsen van de mantelzorgwoning wordt de veehouderij onredelijk gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Dit levert mogelijk een onrechtmatige daad op. De plaatsing van de mantelzorgwoning binnen de geurafstand van 50 meter is dan onrechtmatig ten opzichte van de veehouderij ook al is het plaatsen van een mantelzorgwoning vergunningsvrij op grond van de Wabo.

3.1.2.11 Geluidsoverlast en verkeer

De extra geluidsbelasting wordt onderschat. Juist omdat de bedrijvigheid zich verplaatst tot op kortere afstand van de bewoning is te verwachten dat die overlast wel degelijk toe zal nemen, zeker voor bewoners aan de Kerkbuurt en het Westerstijfselmakerspad.

De veestapel wordt bijna verdrievoudigd. Momenteel bezint de gemeente zich op de schier onoplosbare verkeersonveiligheid op de Kerkbuurt. Dagelijks fietsen er klassen met kinderen richting sporthal om naar de gymles te gaan. Als je de stukken leest, lijkt het of er geen extra onveiligheid ontstaat. De toename van verkeersbewegingen wordt berekend op grond van een gemiddelde toename door uit te gaan van de te verwachten jaarlijkse toename. De overlast en onveiligheid ontstaat nu juist op de incidentele momenten en seizoensgebonden verkeersbewegingen, die ongetwijfeld door zware voertuigen, landbouwmachines, tractoren en auto's met trailers veroorzaakt worden. Dan verandert het ogenschijnlijk rustige beeld en wordt de situatie rond de kruising Kerkbuurt-Noordeinde met Westerstijfselmakerspad-Twiskeweg, waar nu ook de uitrit van het bedrijfsterrein van de initiatiefnemer aan toegevoegd wordt als risicovolle situatie. Bewoners aan het Noordeinde en Kerkbuurt klagen over dubbel geparkeerde auto's met paardentrailer. De uitrit(ten) van de parkeerplaats langs de Twiskeweg worden regelmatig geblokkeerd omdat daar paarden worden uitgeladen. Als het aantal paarden verdubbelt, is te verwachten dat deze overlast alleen maar toeneemt. Hoe kan nog beweerd worden dat de verstoring opgaat in de bestaande verstoring? O.i. is de verstoring die te verwachten valt nu juist niet meer binnen de bestaande verstoring te definiëren.

3.1.2.12 Reactie:

Geluid

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing waar al het een en ander over geluid is aangegeven (bladzijde 38).

Eerder is vermeld dat in de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" een afstand van 30 meter voor de aangevraagde ontwikkeling is opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Aan deze afstanden wordt voldaan. Tevens verloopt de ontsluiting naar Kerkbuurt via de doorgang tussen de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Deze panden worden niet beschouwd als geluidsgevoelige objecten.

In het Activiteitenbesluit waar de veehouderij aan moet voldoen, zijn onder meer voorschriften opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Wij verwachten dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bij het beoordelen van de noodzakelijke melding voor het Activiteitenbesluit en aanvraag-OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) zal hier nader op worden ingegaan.

Verkeer

Uit de stukken is gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard gaan en leveranciers van voer/stro zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in kwestie een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>
<i>2. Bevoorrading</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>

3. D. Koeman	4 verkeersbewegingen per dag	4 verkeersbewegingen per dag
4. Huiskavel 13 ha.	Normaal agrarisch gebruik	Normaal agrarisch gebruik
5. Vaarland	23 ha. Normaal agrarisch gebruik	43 ha. Normaal agrarisch gebruik

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbereiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

Parkeren

De gemeente Oostzaan kent geen beleid omtrent parkeren. Ook in het bestemmingsplan wordt er niet benoemd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een inrichting. Gelet daarop wordt uitgegaan van de cijfers van het CROW en de opgegeven verkeersbewegingen van de heer Koeman. Gelet daarop gaan wij er vanuit dat een manege 0.3 parkeerplaats per box/paard nodig heeft. Omdat uit de aanvraag is gebleken dat er 20 paarden worden gehouden zullen er 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op de bestaande bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is of in ieder geval genoeg ruimte moet zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Geluidhinder

Verder wordt nog aangegeven dat in artikel 2.1, tweede lid van het Activiteitenbesluit (zorgplichtartikel) het volgende is aangegeven: Voorkomen moet worden dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder. Tevens is aangegeven dat het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting. Dit is vooral gericht op bezoekersstromen.

Het voorkomen van indirecte hinder voor omwonenden wordt vooral bereikt doordat de ingang van de inrichting tussen het de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Gelet op de aangeleverde cijfers betreffende bezoekersaantallen is het niet te verwachten dat er indirecte hinder wordt veroorzaakt. Ten slotte wordt aangegeven dat de Raad van State in haar uitspraak van 3 april 2013 heeft bepaald dat verkeer en parkeerhinder geen milieubelang is (zie de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577). Voor verkeer en parkeerhinder geldt andere regelgeving. Het milieu wordt niet aan deze regelgeving getoetst.

3.1.2.13 Luchtkwaliteit:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt (i.v.m. het aantal verkeersbewegingen) aangenomen dat er sprake is van een ontwikkeling die 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek kan volgens de ruimtelijke onderbouwing dan ook achterwege blijven. In de "Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekende mate bijdragen" staat op pagina 10 het volgende: Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet het bevoegd gezag de diverse belangen voor de lokale situatie dus afwegen. En dat is meer dan simpelweg aangeven dat aan milieuregelgeving wordt voldaan. Blootstelling aan een matige of mogelijk slechte luchtkwaliteit kan daarbij een grote rol spelen: is de locatie voor een nieuw project wel de beste, onder de gegeven omstandigheden? Een bruikbaar uitgangspunt is dan bijvoorbeeld: 'de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek'. Maar ook andersom kan de vraag aan de orde zijn: is het uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening acceptabel om een nieuwe bron van luchtverontreiniging te realiseren - ook als die na toetsing van de Wet milieubeheer is toegestaan - op een zodanige plek dat daardoor kwetsbare functies in de omgeving onevenredig belast worden? Kortom: in het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat het bevoegd gezag verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Een goede (ruimtelijke) onderbouwing van een

besluit is evenzeer van belang. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in het geheel niet gerept over gezondheidsrisico's die de koeien en schapen veroorzaken. Cliënten zijn van mening dat de gemeente moet meewegen welke risico's er zijn. Vooral nu de gemeente ervoor kiest om de potstal dicht bij het intensief bewoonde lint te laten bouwen. Aldus is het onderzoek niet uitgevoerd met de zorgvuldigheid die van een redelijk handelend overheidsorgaan verwacht mag worden.

3.1.2.14 Reactie:

Luchtkwaliteiten en gezondheid

Hieronder wordt aangegeven nu wordt gehouden en wat de gewenste situatie is. Het verschil is ook aangegeven.

Vee	nu	gewenst	verschil
Melkvee vanaf 2 jaar	21	40	+ 21
Jongvee	14	20	+ 6
Vleesstieren	2	0	-2
Fokstier	1	1	gelijk
Schapen	70	70	gelijk
Paarden	7	20	+ 13
Pony's	5	4	-1
Geiten	7	0	-7

Er worden in de gewenste situatie geen geiten meer houden. Met name geiten zorgen voor Q-koorts. Omdat er geen geiten meer worden gehouden, is de kans op Q-koorts heel klein. Bovendien worden geiten inmiddels verplicht ingeënt tegen Q-koorts. Sindsdien zijn er ook geen uitbraken van Q-koorts meer geweest. Gelet hierop is er geen gevaar voor de volksgezondheid te verwachten.

Verder geven wij aan dat er in Nederland onderzoek is gedaan naar de relatie gezondheid en (intensieve) veehouderijen, het IVG en VGO.

- *Het IVG betreft het onderzoek: Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar potentiële blootstelling en gezondheidsproblemen. IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL, RIVM, 7 juni 2011. In onderhavige situatie is dit rapport niet zonder meer toe te passen. In onderhavige situatie gaat het niet om een intensieve veehouderij.*
- *Het VGO betreft het onderzoek: Veehouderij en gezondheid omwonenden, RIVM Rapport 2016-0058. Het studiegebied ligt in het*

oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en het noordelijk deel van de provincie Limburg. Dit is een landelijk gebied met een hoge dichtheid aan (intensieve) veehouderijbedrijven. Het rapport is daarom niet zonder meer toe te passen voor de Kerkbuurt in Oostzaan.

Onder intensieve veehouderij wordt verstaan een niet grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, zelfstandig of als nevenactiviteit.

De bedrijfsvoering van het onderhavig plan is gericht op het beheer van 40 tot 60 hectare (vaar)land in het Oostzanerveld. Het beheer wordt op een natuurlijke manier uitgevoerd waarbij de ruige mest die vrijkomt uit de stal wordt toegepast.

Bovendien is er sprake van weidegang (= grondgebonden). Gelet hierop valt het plan niet onder de noemer intensieve veehouderij. Onderhavige situatie is ook niet te vergelijken met de dichtheid in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en het noordelijk deel van de provincie Limburg.

Daarnaast geven wij aan dat de huidige onderzoeken die gedaan zijn inzake gezondheid en veehouderijen, geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten hebben opgeleverd over de gezondheidsrisico's van intensieve veehouderijen. Dit is aangegeven in de uitspraak van de Raad van State van 17 mei 2017, nr. 201607199/1/A1.

Gelet op deze onderzoeken en de onderhavige situatie, zijn in dit geval geen gezondheidsrisico's te verwachten

De onderhavige aanvraag wordt getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Voor veehouderijen is alleen de toetsing aan de fractie fijn stof PM10 relevant. Deze toetsing kan achterwege blijven als de bijdrage fijn stof volgens de Wet luchtkwaliteit is aan te merken als "niet in betekende mate" (hierna: NIBM). Er is een vuistregel voor veehouderijen om vast te stellen of er sprake is van NIBM waar gebruik van maken.

In onderstaande tabel is de emissie fijnstof van de onderhavige aanvraag bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van tabel 1. Bepaald is of er sprake is van NIBM. Hoewel de toetsing in tabel 1 vanaf 70 meter begint is, hebben wij berekend dat de emissie 3188 gram fijnstof is (grens 50 meter). Dit ligt een factor 100 lager dan de NIBM grens bij 70 meter. Daarom is de uitbreiding van

de veestapel aan te merken als NIBM.

Tabel emissie fijnstof

<i>Diersoort</i>	<i>aantal</i>	<i>fijnstof emissiefactor (gram PM10/dier/jaar)</i>	<i>fijnstof emissie (gram PM10/ jaar)</i>
<i>Melkvee > 2 jaar</i>	<i>+ 20</i>	<i>148</i>	<i>2960</i>
<i>Melkvee < 2 jaar</i>	<i>+ 6</i>	<i>38</i>	<i>228</i>
<i>Paarden</i>	<i>+ 13</i>	<i>-</i>	<i>0</i>
<i>Totaal</i>			<i>3188</i>

Tabel 1

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000
Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008							

3.1.2.15 Economische uitvoerbaarheid

Bekend is de problematiek rond de uitstoot van fosfaat. Nederland voldoet niet aan de Europese regelgeving. De hoeveelheid koeien moet omlaag. Kan de initiatiefnemer fosfaatrechten kopen? Wordt de stal voor niets gebouwd? (in de media verschijnen berichten van boeren die vrezen dat een grote investering in nieuwe stallen niet kan worden terugverdiend.) Als de stal (deels) niet kan worden gebruikt, wat gaat er dan met de stal gebeuren? Komen er dan meer paarden? Wordt een ander bedrijf gevestigd? Cliënten maken zich hierover zorgen. Bovendien speelt nog het volgende: De provincie heeft in de vergunning d.d. 8 februari 2016 (artikel 19d lid 1 van de Natuurbeschermingswet) als voorwaarde gesteld dat de activiteit binnen twee jaar moet zijn gerealiseerd. Gelet op de bovengenoemde fosfaatproblematiek is het lang niet zeker of deze twee jaar wordt gehaald. Ook

al niet nu er maar een beperkte ruimte is om de uitbreiding te realiseren omdat in het broedseizoen niet mag worden geheid.

3.1.2.16 Reactie:

Fosfaat en wat als het niet doorgaat?

De fosfaatproblematiek wordt straks in Nederland geregeld in de Fosfaatwet. De Fosfaatwet is geen afwegingskader voor het huidige plan. Getoetst wordt op het plan mogelijk is binnen de geldende (milieu)regelgeving. Indien het plan mogelijk is en de vereiste vergunningen en meldingen zijn verleend en ingediend dan is het aan de initiatiefnemer of hij het plan daadwerkelijk uitvoert. Mocht het plan wel worden uitgevoerd en de stal wordt toch niet gebruikt dan is dat aan de initiatiefnemer. Wanneer de initiatiefnemer iets anders wil dan het ingediende plan, dan zal dat nieuwe plan weer getoetst worden aan de geldende regelgeving. Indien de Maatschap in de toekomst de veestapel weer wil wijzigen dan is er voor het Activiteitenbesluit sprake van het veranderen van de inrichting. Daarvoor is een milieu-melding nodig. Het betreft op dat moment een nieuw toets moment.

Starten binnen 2 jaar

In de Natuurbeschermingswetvergunning is opgenomen dat het plan binnen twee jaar moet zijn gerealiseerd. De feiten en omstandigheden kunnen veranderen en voorkomen wordt dat er een “slapende” vergunning ontstaat. Vandaar dat in het voorschrift is opgenomen dat het plan binnen twee jaar moet zijn gerealiseerd. Het is het risico van de ondernemer wanneer binnen die termijn het plan niet wordt gerealiseerd. Na het verlopen van de termijn ontstaat er een nieuw toetsmoment in het kader van natuurbescherming. Het bevoegde gezag kan besluiten de vergunning te wijzigen of in te trekken.

3.1.2.17 Welstandsnota

Volgens de welstandsnota is de belevingswaarde van het gebied hoog, wat mede te danken is aan de vele doorzichten. Versterken van de kleinschaligheid is de inzet voor het welstandsbeleid (pagina 28 ruimtelijke onderbouwing). Een grote stal die het zicht ontnemt op de polder past niet in dit beleid. Ook vanuit dit licht bezien, is het plan van de gemeente in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het bovenstaande is het evident, dat door de uitbreiding meer mensen dan nu hinder zullen ondervinden van de

activiteiten. Cliënten zijn van mening dat de gemeente dit aspect dient mee te wegen. De gemeente onderzoekt nu slechts of aan de regels is voldaan. De belangen van de omwonenden worden onvoldoende meegewogen.

3.1.2.18 Reactie:

Onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase betreft de activiteit "Afwijken regels ruimtelijke ordening". Het toetsen van een plan aan de welstandscriteria maakt hier geen deel van uit. De welstandtoets maakt deel uit van de activiteit "Bouwen". De activiteit "Bouwen" zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

3.1.2.19 Conclusie

Naar aanleiding van het vorengaande, verzoek ik u, met inachtneming van de zienswijze van cliënten, de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot de bouw van een potstal met bijbehorende voorzieningen op het weiland achter Kerkbuurt 89 te Oostzaan niet in de huidige vorm vast te stellen. Cliënten verzoeken u voorts om de omgevingsvergunning niet te verlenen. Ik verzoek u voorts cliënten van de verdere besluitvorming op de hoogte te stellen. Cliënten behouden zich het recht voor om hun zienswijze in een later stadium nader aan te vullen of te wijzigen

3.1.2.20 Reactie:

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot de bouw van een potstal met bijbehorende voorzieningen op het weiland achter Kerkbuurt 89 te Oostzaan niet in de huidige vorm vast te stellen of niet te verlenen. De gemeenteraad zal op 3 juli 2017 een beslissing nemen over het verlenen van de definitieve verklaringen van geen bedenkingen voor dit plan. Reclamanten kunnen bij deze raadsbehandeling gebruik maken van het recht in te spreken. Het is wettelijk niet mogelijk een zienswijze in een later stadium aan te passen of te wijzigen.

3.2 Zienswijze Asta Advocaten.

3.2.1 Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 2 december en vervangen op 9 december 2016. Wij hebben de zienswijze aangemerkt als zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Wij hebben de zienswijze ook gezonden aan de gemeenteraad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijzen is ontvankelijk.

3.2.2 Inhoud zienswijze

Aan de ontwerp omgevingsvergunning liggen een aantal documenten ten grondslag. In het onderstaande treft u de zienswijze van cliënt Rood op die documenten aan.

3.2.2.1 Ruimtelijke onderbouwing

1. Onder 1.1 wordt gesteld dat de maatschap Koeman een melkveehouderijbedrijf heeft aan de Kerkbuurt 89 te Oostzaan. Volgens mijn cliënt is dit onjuist. De vergunning staat c.q. stond niet op naam van de maatschap maar op naam van Eldert Koeman. Derhalve geeft de aanleiding van de feitelijke situatie een onjuist c.q. gekleurd beeld. In dat licht moet ook de rest van de ruimtelijke onderbouwing worden beschouwd. Er is geen sprake van verplaatsing van het bedrijf van E. Koeman maar van een nieuw bedrijf Maatschap Koeman die een omgevingsvergunning heeft aangevraagd.

3.2.2.2 Reactie:

Omdat het om een uitbreiding van de veestapel gaat, beschouwen wij de situatie als een bestaande situatie die wordt veranderd. Wij beoordelen of de uitbreiding en de realisatie van de potstal inpasbaar is in de wet- en regelgeving. Wie de aanvrager is van deze omgevingsvergunning betreffende de inpassing maakt niet uit. Gelet op de Wet milieubeheer is en blijft het één bedrijf (veehouderij) waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is.

Sinds 2005 staat het bedrijf op naam van de heer E. Koeman en de heer D. Koeman. Beide heren zijn onbeperkt bevoegd en kunnen namens de maatschap een omgevingsvergunning aanvragen.

3.2.2.3 Afstand tot woonbebouwing

Er wordt onder 1.1 gesteld dat de nieuwe potstal op meer dan 50 meter van de bestaande woonbebouwing dient te worden gerealiseerd.

Wordt echter bij deze stelling Bijlage 4 kaartje Milieu gevoegd dan blijkt dat er niet aan deze stelling met betrekking tot de woning van cliënt wordt voldaan. Kortom, aan de milieu eisen wordt met de potstal op de voorgenomen locatie niet voldaan.

3.2.2.4 Reactie:

Eerst wordt in zijn algemeenheid het volgende aangegeven. Het omgevingstype van de Kerkbuurt is gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt derhalve voor de Kerkbuurt. Gelet hierop zijn de afstanden genoemd in de VNG-brochure (afstand geluid) en de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 (afstand geur) gerechtvaardigd en wordt getoetst aan deze documenten.

Voldoen afstandseis

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit beschermen geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De definitie van geurgevoelig object staat in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderijen. Een woning of een ander verblijf is pas geurgevoelig als hij voldoet aan alle eisen van de definitie. Criteria voor een geurgevoelig object is:

- Gebouw*
- Juridisch-planologisch passen*
- Bestemd voor wonen of verblijf*
- Bestemd als burgerwoning of bedrijfswoning*
- Geschikt voor menselijk wonen en verblijf*

Gelet hierop moet gemeten worden vanaf het dierverblijf tot aan het geurgevoelig object en niet tot aan de rand van de bestemming W-T of W-V.

Gelet op de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter. Dit komt overeen met de geldende geurverordening. Op grond van de verordening is de afstandseis 50 meter en niet, zoals is opgenomen in artikel 4 van de Wgv, 100 meter. Uit de toetsing blijkt dat niet wordt voldaan aan voorschriften (afstandseisen) uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117). De afstand tussen het dierverblijf en de geurgevoelige objecten is minder dan 100 meter. Echter, omdat er een geurverordening is vastgesteld,

geldt deze afstand van 50 meter (artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit). Aan deze afstand wordt voldaan, zie het vorenstaande.

3.2.2.5 Bereikbaarheid rijland

Onder 2.1 wordt op pagina 13 wordt gesteld dat er 8 ha rijland bereikbaar is via de openbare weg. Hieruit zou de conclusie kunnen worden dat de maatschap Koeman mest rijdt door het dorp. De 13 ha. huiskavel is immers grotendeels op verzoek van Koeman onderbemalen om er met de trekker op te kunnen rijden. Hierdoor kunnen vogels geen voer uit de grond halen omdat de grond te verdicht is geraakt. Mest uitrijden op die 13 ha. is dan ook niet opportuun

3.2.2.6 Reactie:

De maatschap heeft inderdaad op dit moment 8 ha land dat over de weg wordt bereikt. Hedendaags wordt ook via deze weg mest naar het land gebracht. De uitbreiding heeft niet tot gevolg dat er méér transportbewegingen zullen plaatsvinden. Immers, de wagens zullen niet vaker maar méér per keer zullen vervoeren. Nog daargelaten dat het grootste deel van de gronden die onderhouden moeten worden, over het water bereikt wordt. Dat is niet anders als in de huidige situatie.

Wanneer de mest door de straat wordt vervoerd dan betreft dat de openbare weg. Het betreft dan een activiteit die niet meer verbonden is met de inrichting. In het Activiteitenbesluit zijn hieromtrent dan ook geen regels opgenomen. De gemeente is verantwoordelijk voor het schoonhouden van de openbare weg. Als de openbare weg of een andere openbare plek in de gemeente ontoelaatbaar is vervuild, dan ruimt de gemeente dat op. Gelet daarop: Mocht u vervuiling tegenkomen die volgens u ontoelaatbaar is, dan kunt u dat melden bij de gemeente en verzoeken om deze plek schoon te maken.

Verder wordt verwezen naar de Algemene plaatselijke verordening van Oostzaan. Hierin is in artikel 2.58 het volgende opgenomen:

- 1. De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht ervoor te zorgen dat die hond of dat paard zich niet van uitwerpselen ontdoet:*
 - a. op een gedeelte van de weg dat bestemd is of mede bestemd voor het verkeer van voetgangers;*
 - b. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide;*
 - c. op een andere door het college aangewezen plaats.*

- 2. Het college kan plaatsen aanwijzen waar het verbod genoemd in het eerste lid, onder a niet geldt.*
- 3. De strafbaarheid wegens overtreding van het in het eerste lid gestelde gebod wordt opgeheven indien de eigenaar of houder van de hond of het paard er zorg voor draagt dat de uitwerpselen onmiddellijk worden verwijderd.*
- 4. De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht een deugdelijk opruimmiddel bij zich te hebben waarmee de uitwerpselen kunnen worden opgeruimd.*

Op grond van voornoemd artikel is de gemeente bij het overtreden van voornoemd artikel bevoegd om handhavend op te treden. Wat betreft eventuele hinder door meer vervoersbeweging wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.2.2.16.

3.2.2.7 Uitbreiding 20 hectare

Onder 2.2 wordt gesteld dat de maatschap het voornemen heeft om met 20 ha. te gaan uitbreiden. Verzuimd wordt te vermelden of dit vaarland betreft en vanaf de voorgenomen bebouwing bereikbaar via een boot. Indien dat niet het geval is, is de overlast door mestafvoeren eerst via de weg (zijnde de Kerkbuurt) te vreezen en alles behalve wenselijk.

3.2.2.8 Reactie:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 3.2.2.6.

3.2.2.9 Nut en noodzaak uitbreiding

De nut en noodzaak om de veestapel dusdanig uit te breiden ontbreekt. Er is geen enkel inzicht gegeven in de financiële noodzaak voor een dergelijke uitbreiding. Bij een dergelijke uitbreiding is de kans op overlast, hinder, stank etc. voor cliënt aanzienlijk. Met name gelet op de voorgenomen afstand tot de potstal.

3.2.2.10 Reactie:

Voldoen afstandseisen geur en geluid

Uit de toetsing blijkt dat niet wordt voldaan aan voorschriften (afstandseisen) uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117). De afstand tussen het dierverblijf en de geurgevoelige objecten is minder dan 100 meter. Echter, omdat er een geurverordening is vastgesteld, geldt er een afstand van 50 meter (3.118). Aan deze afstand wordt voldaan.

In de VNG-brochure is een afstand opgenomen van 100 meter voor geur. Echter, door de geurverordening geldt deze afstand van 100 meter ook niet.

<i>sbi code</i>	<i>omschrijving</i>	<i>geur</i>	<i>Stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>
<i>0141, 0142</i>	<i>Fokken en houden van rundvee</i>	<i>100</i>	<i>30</i>	<i>30 C</i>	<i>0</i>
<i>0143</i>	<i>Paardenfokkerijen</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>
<i>0145</i>	<i>Overige graasdieren</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>

In de VNG-brochure is tevens een afstandseis opgenomen voor geluid. Die afstand betreft 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

mest

De opslag en overslag van mest zijn ook geurbronnen en daarom zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de veehouderij aan moet voldoen, voorschriften opgenomen (afstanden) om geurhinder afkomstig van deze activiteiten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit)

Op de tekening van de indicatie te bouwen stal van 4 januari 2016 is een overdekte mestopslag getekend. Deze mestopslag ligt aan de achterzijde van het bouwwerk en ligt op meer dan 100 meter van geurgevoelige objecten (woningen).

Verder wordt mest twee maal per jaar uit de potstal gehaald en wordt direct naar het land gebracht per boot (vaarboer). Daar wordt het verspreid. Als er opslag van mest plaatsvindt vanuit de potstal dan zal dat achter in het land zijn. Deze opslag ligt in dat geval ook verder dan 100 meter van de woningen.

Gelet op het vorenstaande zal worden voldaan aan de geldende afstandseis zoals opgenomen in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit. Hierin is opgenomen dat de mestopslag tenminste 100 meter moet zijn van geurgevoelige objecten.

Indien een mestplaats geplaatst wordt op korter dan 100 meter van geurgevoelige objecten dan wordt voornoemd artikel van het Activiteitenbesluit overtreden. In dat geval zal daar handhavend tegen worden opgetreden. Verder geldt artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Hierin zijn geluidsnormen opgenomen. De Maatschap zal hieraan moeten voldoen. Bij het beoordelen van de noodzakelijke melding voor het Activiteitenbesluit milieubeheer en

aanvraag-OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) zal hier nader op worden ingegaan.

3.2.2.11 Financiële onderbouwing

De gestelde Nut en Noodzaak op pagina 14 is en wordt betwist.

Er is geen enkele financiële onderbouwing overgelegd waaruit het gestelde blijkt. Cliënt behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om indien er wel financiële stukken worden overgelegd daar nog inhoudelijk op te reageren.

3.2.2.12 Reactie:

Gelet op de huidige milieuregels is de feitelijke situatie van de stal op dit moment onwenselijk. Bovendien zijn de opstallen verouderd en neemt het natuurbeheer toe. Deze ontwikkelingen maken dat gezocht is naar een nieuwe locatie voor een nieuwe stal, waarbij in de behoefte van het natuurbeheer blijvend kan worden voorzien en de milieuregels in voldoende mate in acht worden genomen. De maatschap kan de natuur niet onderhouden, laat staan extra natuur, als zij zelf niet groeit.

3.2.2.13 Locatiekeuze

De locatiekeuze wordt door cliënt betwist. Er is geen enkele onderbouwing gegeven waarom voor deze locatie moet worden gekozen in Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan wordt in paragraaf 2.1 wel in de locatiestudie van 3 locaties melding gemaakt, maar ook daar ontbreekt elke onderbouwing voor de keuze van de onderhavige locatie. Het kan niet zo zijn dat uitsluitend voor het gemak van de maatschap cliënt dit heeft te accepteren. Er zijn immers nog 2 locaties beschikbaar. Tegen het bouwen van een potstal op een van de andere twee locaties heeft cliënt geen bezwaar: integendeel. De kans op overlast, hinder, stank is voor iedereen veel minder en cliënt behoudt daarbij meer uitzicht vanuit zijn woning.

3.2.2.14 Reactie:

Op bladzijde 14 van de ruimtelijke onderbouwing (rapport van 29 april 2006) wordt uitvoering ingegaan op de locatiekeuze voor het plan en wordt verantwoording afgelegd over het onderzoek dat hieraan vooraf is gegaan. Het beeldkwaliteitsplan gaat met name in over de landschappelijke inpassing van het plan op de gekozen locatie. Aanvrager heeft uiteindelijk ervoor gekozen de stal op de voorliggende locatie en deze locatie ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Wij zijn het eens keuze van initiatiefnemer voor deze locatie enerzijds omdat deze locatie direct aansluit op het bestaande agrarische erf en

anderzijds omdat deze locatie vanuit landschappelijk oogpunt het minst afbreuk op het gebied.

3.2.2.15 Parkeergelegenheid

Betwist is en wordt dat er op de huidige bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is. Deze is er nl. niet omdat het erf vol staat.

3.2.2.16 Reactie:

Verkeer

Uit de stukken is gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard gaan en leveranciers van voer/stro zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in kwestie een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt. In een e-mail van 30 januari 2017 is dit door Oostzaan aangegeven. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar</i>

	560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar	560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar
2. Bevoorrading	276 verkeersbewegingen per jaar	276 verkeersbewegingen per jaar
3. D. Koeman	4 verkeersbewegingen per dag	4 verkeersbewegingen per dag
4. Huiskavel 13 ha.	Normaal agrarisch gebruik	Normaal agrarisch gebruik
5. Vaarland	23 ha. Normaal agrarisch gebruik	43 ha. Normaal agrarisch gebruik

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbereiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

Parkeren

De gemeente Oostzaan kent geen beleid omtrent parkeren. Ook in het bestemmingsplan wordt er niet benoemd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een inrichting. Gelet daarop wordt uitgegaan van de cijfers van het CROW en de opgegeven verkeersbewegingen van de heer Koeman. Gelet daarop gaan wij er vanuit dat een manege 0.3 parkeerplaats per box/paard nodig heeft.

Omdat uit de aanvraag is gebleken dat er 20 paarden worden gehouden zullen er 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op de bestaande bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is of in ieder geval genoeg ruimte moet zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Geluidhinder

Verder wordt nog aangegeven dat in artikel 2.1, tweede lid van het Activiteitenbesluit (zorgplichtartikel) het volgende is aangegeven: Voorkomen moet worden dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder. Tevens is aangegeven dat het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting. Dit is vooral gericht op bezoekersstromen.

Het voorkomen van indirecte hinder voor omwonden wordt vooral bereikt doordat de ingang van de inrichting tussen het de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Gelet op de aangeleverde cijfers betreffende bezoekersaantallen is het niet te verwachten dat er indirecte hinder wordt veroorzaakt.

Ten slotte wordt aangegeven dat de Raad van State in haar uitspraak van 3 april 2013 heeft bepaald dat verkeer en parkeerhinder geen milieubelang is (zie de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577). Voor verkeer en parkeerhinder geldt andere regelgeving. Het milieu wordt niet aan deze regelgeving getoetst.

3.2.2.17 Omvang potstal

Betwist is en wordt de noodzaak van de omvang in breedte en nokhoogte van de voorgenomen potstal. Met name omdat deze zoals terecht wordt gesteld "*een groot volume is dat niet met beplanting kan worden gecamoufléerd*", direct achter de woning van cliënt is gelegen en zijn uitzicht grotendeels wordt weggenomen.

3.2.2.18 Reactie:

De nokhoogte van de stal is mede ingegeven door de ventilatie eisen. Door te kiezen voor een gecombineerde stal kunnen de dieren op een juiste afstand ten aanzien van de woningbouw worden gehouden en is bovendien een gebouw (stal) noodzakelijk in plaats van meerdere gebouwen. De afmeting van de stal volgt uit een berekening waarbij rekening is gehouden met de leefruimte van de dieren en de benodigde logistieke ruimte. Omdat in de nabijheid van de stal sprake is van weidevogelleefgebied is hoog opgaande beplanting niet mogelijk.

3.2.2.19 Bestaande bebouwing

Er wordt gesteld dat de bestaande bebouwing voor alsnog wordt gehandhaafd. De nut en noodzaak daarvan is en wordt betwist. Indien er een omgevingsvergunning wordt verleend, dient daaraan de verplichting te worden gekoppeld om de bestaande bebouwing te slopen.

3.2.2.20 Reactie:

Om de overgang naar de nieuwe stal zo efficiënt mogelijk te laten verlopen wordt de bestaande bebouwing gehandhaafd. Een deel van de bestaande bebouwing zal, ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel, worden gesloopt.

3.2.2.21 Demping

Met betrekking tot de voorgenomen demping en andere inrichtingswerkzaamheden, verwijs ik u naar het hiervoor gestelde. Op een van de twee andere mogelijke locaties zijn er immers andere inrichtingswerkzaamheden nodig!

3.2.2.22 Reactie:

De demping van een deel van de sloot is noodzakelijk de stal te kunnen bouwen. Het verharden van het terrein is daarnaast nodig om de stal te kunnen bereiken met voertuigen ten behoeve van vervoer van voer, melk en de dieren. Hiervoor is ruimte nodig om zodoende om de stal heen te manoeuvreren. In het kader van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap is dit beoordeeld en akkoord bevonden.

3.2.2.23 Vergroten bouwperceel

Ten aanzien van het gestelde met betrekking tot het vergroten van het bouwperceel wordt opgemerkt dat de verwijzing naar het bestemmingsplan Landelijk gebied op pagina 21 zeer creatief is. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied staat in artikel 4.7.2 weliswaar een wijzigingsbevoegdheid maar die ziet op het verschuiven en vergroten van een bouwvlak van ten hoogste 1,5 ha. Nu er in het geheel geen bouwvlak is, kan er dus ook geen sprake zijn van verschuiven noch van vergroten van een bouwvlak.

3.2.2.24 Reactie:

*Op bladzijde 21 van de Ruimtelijke Onderbouwing wordt **niet** verwezen naar het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied of naar de mogelijkheden het*

agrarische bouwvlak te vergroten. Er wordt op deze bladzijden ingegaan op de mogelijkheden die de provinciale ruimtelijke verordening biedt en verantwoord dat de ingediende aanvraag omgevingsvergunning past binnen het provinciale beleid. De provincie Noord-Holland heeft verder ingestemd met het plan.

3.2.2.25 Alternatief

Onderaan pagina 21 wordt gesteld dat er in par. 2.2 is aangegeven dat er geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is om de bedrijfsuitbreiding elders te realiseren. Dit standpunt is in het voorgaande reeds betwist. Het gaat niet om bedrijfsuitbreiding noch verplaatsing en er zijn 2 alternatieven. Niet is noch werd onderbouwd waarom de beoogde nieuwbouw daar niet gerealiseerd kan worden.

3.2.2.26 Reactie:

Gemakshalve verwijzen wij voor de beantwoording naar de reactie onder punt 3.2.2.22

3.2.2.27 Andere locaties

Ten aanzien van de conclusie op pagina 22 en 23 merkt cliënt op dat deze conclusies ook gelden voor de andere 2 locaties. Dat kunnen dus geen redenen vormen voor de bebouwing op de thans nog voorgenomen locatie.

3.2.2.28 Reactie:

Er wordt op deze bladzijden ingegaan op de mogelijkheden die de provinciale ruimtelijke verordening biedt en verantwoord dat de ingediende aanvraag omgevingsvergunning past binnen het provinciale beleid. De provincie Noord-Holland heeft verder ingestemd met het plan.

3.2.2.29 Uitbreiding bestaande agrarische bedrijven

Met betrekking tot de mogelijkheid tot 1,5 ha. van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven op pagina 24 wordt het volgende opgemerkt.

De conclusie dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan is en wordt betwist. In par. 1.1 wordt immers gesteld dat er een uitbreiding van 20 ha.! Met een dergelijke omvangrijkere uitbreiding wordt niet aan de voorwaarde voldaan en de conclusie wordt dus betwist.

3.2.2.30 Reactie:

Zie de reactie onder punt 3.2.2.28

3.2.2.31 Overlast pensionstalling

Ook wordt betwist dat door de beoogde pensionstalling geen overlast voor de directe woonomgeving. De woning van cliënt is direct achter de beoogde pensionstalling gelegen en de verwachting is, dan ook meer dan reëel te veronderstellen dat hij daar hinder c.q. geluidsoverlast van zal gaan ondervinden.

3.2.2.32 Reactie:

Geluid

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing waar al het een en ander over geluid is aangegeven (bladzijde 38).

In de VNG brochure “bedrijven en milieuzonering” een afstand van 30 meter voor de aangevraagde ontwikkeling is opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Zie onderstaande tabel:

<i>sbi code</i>	<i>omschrijving</i>	<i>geur</i>	<i>Stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>
<i>0141, 0142</i>	<i>Fokken en houden van rundvee</i>	<i>100</i>	<i>30</i>	<i>30 C</i>	<i>0</i>
<i>0143</i>	<i>Paardenfokkerijen</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>
<i>0145</i>	<i>Overige graasdieren</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>

Aan deze afstanden wordt voldaan. Tevens verloopt de ontsluiting naar Kerkbuurt via de doorgang tussen de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Deze panden worden niet beschouwd als geluidsgevoelige objecten.

In het Activiteitenbesluit waar de veehouderij aan moet voldoen, zijn onder meer voorschriften opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Wij verwachten dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bij het beoordelen van de noodzakelijke melding voor het Activiteitenbesluit en aanvraag-OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) zal hier nader op worden ingegaan.

Verder wordt ook nog verwezen naar de beantwoording onder:

- 3.2.2.10 (afstand geur en geluid),*
- 3.2.2.16 (parkeren en verkeer)*

3.2.2.33 Geurverordening

Met betrekking tot het gestelde met betrekking tot de geurverordening wordt opgemerkt dat er niet wordt voldaan aan de gestelde afstanden.

3.2.2.34 Reactie:

In de geurverordening is opgenomen dat de afstand 50 meter moet zijn. Er wordt voldaan aan de afstand van de geurverordening. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.2.2.4, 3.2.2.10, 3.2.2.40 en 3.2.2.42.

3.2.2.35 Welstandsnota

Voor wat betreft de Welstandsnota in relatie tot het erfinrichtingsplan wordt verwezen naar het hiervoor gestelde.

3.2.2.36 Reactie:

Het aangeleverde erfinrichtingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke welstandsnota.

3.2.2.37 Ontwikkelingsruimte en natuurtoets

Op pagina 31 wordt ingegaan op de ontwikkelingsruimte en de natuurtoets. In het onderstaande wordt bij die Bijlage de reactie op dat stuk gegeven.

Hoewel op pagina 35 wordt ingegaan op zwaarder beschermde vissoorten, is er naar de mening van cliënt onvoldoende onderzoek gedaan naar de huidige aanwezigheid van karpers en aal in relatie tot de beoogde bebouwing, erfinrichting etc. De verwachting is meer dan reëel te veronderstellen dat er door de beoogde bedrijfsuitvoering dit een nadelig effect zal hebben op deze vissoorten.

Terecht wordt dan ook onder 4.1.3 de conclusie getrokken dat er thans nog onvoldoende beeld is van de natuurwaarden. De aanvrager dient de verplichting te krijgen om deze volledig in beeld te brengen alvorens er op de aanvraag omgevingsvergunning kan worden beslist.

3.2.2.38 Reactie:

Nader onderzoek natuur

In de ruimtelijke onderbouwing is op pagina 35 aangegeven dat er nog nader onderzoek nodig is naar beschermde diersoorten, zoals de waterspitsmuis en de noordse woelmuis. Een dergelijk onderzoek is nog niet uitgevoerd en zal gedaan

moeten worden. Het doen van onderzoek of er beschermde soorten aanwezig zijn, zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Overigens wordt er nog op gewezen dat het doen van onderzoek uit de wetgeving volgt. In zoverre is de opgenomen voorwaarde aanvullend. Op grond van de wetgeving dient er onderzoek gedaan te worden als er redelijkerwijs beschermde soorten voorkomen en de betreffende activiteiten raken de flora en fauna. Gelet daarop is er wellicht een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

Betreffende de vissen wordt het volgende aangegeven. Alleen de bittervoorn en de kleine modderkruiper waren beschermd door de Flora en Faunawet. Omdat de Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming, wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming. Onder de nieuwe Wet natuurbescherming zijn er geen beschermde vissen meer. Wel dient er rekening mee gehouden bij het dempen van het water. Daarvoor moeten mitigerende maatregelen getroffen worden. Bij mitigerende maatregelen kan gedacht worden aan: Het water zodanig dempen dat de vissen kunnen vluchten. Daarbij wordt ook verwezen naar de zorgplicht op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Gelet op het vorenstaande dient dus alleen nog onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten waterspitsmuis en noordse woelmuis.

3.2.2.39 Geurhinder

In paragraaf 4.2 wordt op de geurhinder ingegaan.

Uit het hiervoor gestelde blijkt al dat er geen sprake is van een afstand van 50 m. en wordt er dus niet aan de voorwaarde voldaan. Daarbij wordt opgemerkt dat aan RIVM eind 2016 een rapport publiceert over longziektes en cliënt aan chronisch bronchitis lijdt. Indien en voor zover dit rapport adviezen geeft over geurhinder c.q. afstanden voor een milieuvergunning, behoudt cliënt zich nadrukkelijk het recht voor om dit rapport nader in te brengen en daar een beroep op te doen.

3.2.2.40 Reactie:

Afstandseisen

Verwezen wordt naar de beantwoording van de punten 3.2.2.4, 3.2.2.10, 3.2.2.34 en 3.2.2.42.

Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.1.2.14 (Luchtkwaliteit en gezondheid). Hier wordt ingegaan op de relatie veehouderijen en gezondheid en de onderzoeken die daaromtrent zijn gedaan.

Daarnaast geven wij aan dat de huidige onderzoeken die gedaan zijn inzake gezondheid en veehouderijen, geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten hebben opgeleverd over de gezondheidsrisico's van intensieve veehouderijen. Dit is aangegeven in de uitspraak van de Raad van State van 17 mei 2017, nr. 201607199/1/A1.

Gelet op deze onderzoeken en de onderhavige situatie, is niet te verwachten dat in onderhavige situatie, gezondheidsrisico's aanwezig zijn

3.2.2.41 Milieuzonering

Het hiervoor gestelde geldt eveneens ten aanzien van de milieuzonering, paragraaf 4.3. Aan de afstand van 50 meter wordt niet voldaan.

3.2.2.42 Reactie:

Afstandseis milieuzonering

Melkrundvee en paarden zijn voor de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) aan te merken als afstandsdieren. Door het aanhouden van een vaste afstand wordt geurhinder voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. In tegenstelling tot dieren met een geuremissiefactor, waarbij een berekening plaatsvindt, wordt bij vaste afstandsdieren geen rekening gehouden met een overheersende windrichting. Voor deze dieren geldt een minimale afstand van 50 meter. Deze afstand is opgenomen in de "Geurverordening gemeente Oostzaan 2011". De afstand die is opgenomen in deze geurverordening komt in de plaats van de afstand van 100 meter uit artikel 4 van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv het college van Oostzaan deze geurverordening vastgesteld.

In de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" is zowel het houden van rundvee als van paarden en overige graasdieren opgenomen, zie onderstaande tabel.

<i>sbi code</i>	<i>omschrijving</i>	<i>geur</i>	<i>Stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>
<i>0141, 0142</i>	<i>Fokken en houden van rundvee</i>	<i>100</i>	<i>30</i>	<i>30 C</i>	<i>0</i>
<i>0143</i>	<i>Paardenfokkerijen</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>
<i>0145</i>	<i>Overige graasdieren</i>	<i>50</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>0</i>

De grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur. Nu de gemeente Oostzaan de voornoemde geurverordening heeft opgesteld waarbij de vaste afstand voor het voorkomen van geurhinder van dieren zonder geuremissiefactor (o.a. melkrundvee en paarden) waarin de afstand van 100 tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom, is ingekort tot 50 meter, blijft geur bij de toetsing van de VNG-afstanden buiten beschouwing omdat er een geurverordening is vastgesteld. De grootste afstand uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

3.2.2.43 Locatie

Ten aanzien van het onder 4.4 gestelde merkt cliënt op dat de beoogde locatie direct achter zijn woning is gelegen, waarbij zowel de woonkamer als de slaapkamer en terras aan die zijde van de woning zijn gesitueerd. Cliënt verwacht gelet op het beoogde gebruik (7 dagen per week, dag en nacht) meer dan normale geluidshinder. Met name omdat de omvang van de veestapel toeneemt ten opzichte van de huidige situatie en omdat de windrichting in het algemeen westelijk is en dus naar de woning van cliënt toe. De nadere beschouwing kan dus niet achterwege blijven en dient door aanvrager te worden aangevuld.

3.2.2.44 Reactie:

Geluidhinder

Zie reactie onder 3.2.2.32

3.2.2.45 Voertuigen

De in 4.5 gestelde onderbouwing over 'De praktijk heeft geleerd dat de voertuigen niet tegelijk aan komen rijden...' ontbreekt. Het onder 4.5 gestelde wordt dan ook betwist. Cliënt behoudt zich het recht voor als de onderbouwing alsnog wordt verstrekt daar nader op te mogen reageren.

3.2.2.46 Reactie:

Verkeer

Door de indiener wordt niet onderbouwd waarom een verkeerstoename wordt verwacht. De zinsnede ziet op de verkeersbewegingen ten aanzien van de paardenstalling. De bezoekers van deze paarden zijn woonachtig in het dorp of in de directe nabijheid daarvan. Uit de stukken is verder gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard

gaan en leveranciers van voer/stro zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in kwestie een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt. In een e-mail van 30 januari 2017 is dit door Oostzaan aangegeven. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>
<i>2. Bevoorrading</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>
<i>3. D. Koeman</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>
<i>4. Huiskavel 13 ha.</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>
<i>5. Vaarland</i>	<i>23 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>43 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbereiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

3.2.2.47 Vervolgonderzoeken

De stelling in 4.11 dat de milieueffecten van het project geen belangrijke nadelige gevolgen hebben. In het voorgaande is dat uitgebreid al toegelicht zodat hier een verwijzing naar het voorgaande kan volstaan.

Vervolgonderzoeken zijn naar de mening van cliënt dus wel degelijk nodig!

3.2.2.48 Reactie:

De milieueffecten van het plan op de omgeving zijn in kaart gebracht.

Genoegzaam is onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de wet- en regelgeving.

3.2.2.49 Bedrijfsplan

In 6.1 wordt gesteld dat uit het bedrijfsplan blijkt dat met de uitbreiding een gezonde bedrijfsvoering ontstaat. In het voorgaande is al ingegaan op het ontbreken van gegevens m.b.t. de twee mogelijke andere locaties. Daar wordt hier voor zover nodig nogmaals naar verwezen.

3.2.2.50 Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder punt 7 van deze zienswijze. Er is geen reden of aanleiding aanvrager nader aanvullend onderzoek te laten doen naar de haalbaarheid van de genoemde andere 2 locaties.

3.2.2.51 Geen contact gehouden

In aanvulling merkt cliënt op dat hij zich nimmer en ook niet tijdens de informatie avond positief heeft uitgelaten en betwist dat er met hem als omwonende contact is gehouden.

3.2.2.52 Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

3.2.2.53 Onderbouwing locatie

In het voorgaande is al ingegaan op de locatiekeuze door de aanvrager. Onder verwijzing naar het hiervoor reeds gestelde, wordt opgemerkt dat de onderbouwing voor de keuze locatie 3 ontbreekt. Er is noch wordt daadwerkelijk inzage gegeven in de consequenties voor de keuze voor locatie 1 of 2. De in de bijlage door Catch gemaakte notitie kan niet gelden als deugdelijke onderbouwing. Dat een aantal bewoners locatie 2 niet wenselijk achtte, zal ongetwijfeld te maken hebben met de locatie van hun woning. Dat bezwaar geldt eveneens voor mijn cliënt. Met betrekking tot de gestelde verstoring door transport geldt deze ook voor locatie 3. De keuze van de maatschap wordt ook niet door Catch deugdelijk onderbouwd. Er wordt volledig voorbij gegaan aan de belangen van cliënt. Terwijl bij locatie 1 en 2 er veel minder problemen voor de omwonenden zijn. Daarbij wordt dus nogmaals opgemerkt dat voor cliënt de locaties 1 en 2 niet bezwaarlijk zijn.

3.2.2.54 Reactie:

Betreffende verkeersbewegingen en daarmee indirecte hinder wordt verwezen naar het antwoord onder 3.2.2.16 en 3.2.2.46.

3.2.2.55 Bedrijfsverplaatsing

Daarnaast word opgemerkt dat een onderbouwing ontbreekt of er werkelijk geen bedrijfsverplaatsing mogelijk is. Er is bijv. geen onderbouwing geleverd dat aankoop van andere locaties niet mogelijk zou zijn.

3.2.2.56 Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie onder punt 3.2.2.14 van deze zienswijze. Er is geen reden of aanleiding aanvrager nader aanvullend onderzoek te laten doen naar de haalbaarheid van de genoemde andere 2 locaties.

3.2.2.57 Randvoorwaarden

Voor wat betreft de onder 2.2 genoemde randvoorwaarden en de afstand van 50 m. verwijs ik naar het hiervoor reeds gestelde en het onderstaande bij Bijlage 4.

3.2.2.58 Reactie:

Zie de eerdere beantwoording onder punt 3.2.2.40 en punt 3.2.2.42 van deze zienswijze.

3.2.2.59 Afmetingen potstal

De stelling dat de potstal om bedrijfslogistieke redenen de afmeting van 60 * 24,5 m. dient te hebben is en wordt betwist. Er is ook geen enkele onderbouwing waaruit deze stelling blijkt en dat er geen andere mogelijkheden zijn.

3.2.2.60 Reactie:

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onze reactie onder punt 9 van deze zienswijze.

3.2.2.61 Bijlage 3 tekening nieuwbouw

32. In het voorgaande is al ingegaan op het ontbreken van een deugdelijke onderbouwing waarom de stal dergelijke afmetingen dient te hebben. De aanzicht van de kopgevel is voor cliënt ernstig bezwaarlijk.

3.2.2.62 Reactie:

Onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase betreft de activiteit "Afwijken regels ruimtelijke ordening". Het toetsen van een plan aan de welstandscriteria maakt hier geen deel van uit. De welstandstoets maakt deel uit van de activiteit "Bouwen". De activiteit "Bouwen" zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

3.2.2.63 Bezoning perceel

Daarbij merkt cliënt op dat de beoogde bebouwing door de omvang en de locatie een zeer nadelige gevolg heeft voor de bezonning op zijn perceel.

3.2.2.64 Reactie:

Gelet op de hoogte van de potstal (ongeveer 7,5 meter) en de afstand tussen de potstal en de woning (meer dan 50 meter) / perceel (ongeveer 30 meter), is het niet aannemelijk dat er nadelige gevolgen zijn voor de bezonning van het perceel. Het is niet aannemelijk dat er door de potstal licht wordt weggenomen.

3.2.2.65 Bijlage 4 tekening milieu

In het voorgaande is al ingegaan op het feit dat volgens de tekening de afstand tussen de woning van cliënt en de geurlijn minder is dan 50 m.

3.2.2.66 Reactie:

Afstandseis geur

Verwezen wordt naar de beantwoording van de punten 3.2.2.4, 3.2.2.10, 3.2.2.34 en 3.2.2.42. Er wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

3.2.2.67 Weigering omgevingsvergunning

Op grond hiervan dient de omgevingsvergunning reeds te worden geweigerd.

3.2.2.68 Reactie

Zie Bijlage 5 Passende beoordeling

3.2.2.69 Verlichting

Op pagina 11 wordt opgemerkt dat er verlichting wordt aangebracht, zo ook in paragraaf 4.3.9. Gelet op de situering van de slaapkamer en woonkamer in de woning van cliënt is de verwachting van cliënt dat hij van de verlichting hinder gaat ondervinden.

3.2.2.70 Reactie:

Verlichting

In het plan is aangegeven dat de gevelverlichting met afscherming naar boven en de zijkanten is gericht. Wij onderschrijven de bevinding die is opgenomen in paragraaf 4.3.9 van de passende beoordeling. Het betreft enkel gevelarmaturen, geen lichtmasten. Door de afstand tussen de lampen en de bebouwing valt lichthinder niet te verwachten.

Verder geven wij (in zijn algemeenheid) aan dat met de zorgplicht van artikel 2.1 Activiteitenbesluit lichthinder wordt voorkomen of wordt het verminderd tot een aanvaardbaar niveau. Het licht goed afstellen en richten, voorkomt hinder. Het goed afschermen helpt tegen de intensiteit van directe en indirecte

lichtinstraling. Betreffende de gevelverlichting is het de verwachting dat met afscherming geen lichthinder wordt veroorzaakt.

3.2.2.71 Geluidbelasting gebied

In paragraaf 4.3.8 wordt ingegaan op de geluidsbelasting in het gebied. Er wordt gesteld dat er in de nieuwe situatie geen nieuwe effecten optreden. Dit is en wordt betwist. Aan de toename van de veestapel en de geluidsbelasting van dat vee wordt in deze paragraaf volledig aan voorbij gegaan. Met betrekking tot de mogelijkheid voor nadere onderbouwing van de zienswijzen van cliënt en bezwaren, behoudt cliënt zich hierbij uitdrukkelijk het recht voor om nog deskundigenberichten te overleggen.

3.2.2.72 Reactie:

De passende beoordeling ziet op de effecten op de natuur die te verwachten zijn door de ontwikkeling. Het aspect geluid is onderzocht en geoordeeld is dat geen normen overschreden worden, noch dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

3.2.2.73 Conclusie zienswijzen

De verzoek u, op grond van het bovenstaande, het besluit om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan voor realisatie van de potstal te herzien c.q. te besluiten om geen medewerking daartoe te verlenen, alsmede de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Cliënt stelt het zeer op prijs als hij in de gelegenheid wordt gesteld om zijn zienswijze mondeling toe te lichten.

3.2.2.74 Reactie:

De zienswijze geeft geen aanleiding de raad te adviseren de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te weigeren.

3.3 Zienswijze Kerkbuurt 81

3.3.1 Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 6 december 2016. Wij hebben de zienswijze aangemerkt als zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Wij hebben de zienswijze ook gezonden naar de gemeenteraad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijzen is ontvankelijk.

3.3.2 Zienswijze

Met grote verontrusting hebben wij kennisgenomen van het plan om achter ons huis een potstal te bouwen. Onze bezwaren concentreren zich op de volgende punten:

3.3.2.1 Bedrijfsuitbreiding / bebouwde kom

Al jaren is de gemeente overtuigd van het feit, dat bedrijven buiten de bebouwde kom dienen te worden geplaatst. Wie schetst onze verbazing om juist daarbinnen een bedrijf de ruimte te geven uit te breiden in plaats van te verdwijnen, zoals het gemeentelijk beleid zou doen vermoeden.

3.3.2.2 Reactie:

Het beleid ten aanzien van bedrijven ziet niet op agrarische bedrijven. De bedrijventerreinen zijn opgericht om hinderlijke bedrijvigheid in de kern te verplaatsen en zijn bedoeld voor andere bedrijven die minder dan wel niet lokatiegebonden zijn. De maatschap heeft niet alleen een agrarisch bedrijf maar onderhoudt met dat bedrijf ook het aangrenzende natuurgebied en is derhalve locatiegebonden. De geplande uitbreiding is dan ook deels ten behoeve van het natuurbeheer. Los van het feit dat er geen gemeentelijk beleid bestaat op basis waarvan agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom gesitueerd moeten worden, is het tevens gelet op het bovenstaande niet wenselijk om het bedrijf buiten de kern te verplaatsen.. Bovendien biedt de structuurvisie de mogelijkheid van uitbreiding van agrarische bedrijven. Her plan is dan ook niet in strijd met het beleid van de gemeente.

3.3.2.3 Verkeersoverlast

Een bedrijf binnen de bebouwde kom brengt allereerst verkeersoverlast met zich mee: vandaar ook het beleid zoals hierboven geschetst. Gezien de ontwikkelde plannen, waarbij een potstal wordt geplaatst voor twintig koeien, die dient uit te groeien tot een verblijf voor veertig koeien, neemt deze verkeersoverlast eerder toe dan af.

3.3.2.4 Reactie:

Verkeer

Uit de stukken is gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard gaan en leveranciers van voer/stro zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in casu een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt.. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>
<i>2. Bevoorrading</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>
<i>3. D. Koeman</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>
<i>4. Huiskavel 13 ha.</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>
<i>5. Vaarland</i>	<i>23 ha.</i>	<i>43 ha.</i>

	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>
--	----------------------------------	----------------------------------

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbreiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

Parkeren

De gemeente Oostzaan kent geen beleid omtrent parkeren. Ook in het bestemmingsplan wordt er niet benoemd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een inrichting. Gelet daarop wordt uitgegaan van de cijfers van het CROW en de opgegeven verkeersbewegingen van de heer Koeman. Gelet daarop gaan wij er vanuit dat een manege 0.3 parkeerplaats per box/paard nodig heeft. Omdat uit de aanvraag is gebleken dat er 20 paarden worden gehouden zullen er 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op de bestaande bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is of in ieder geval genoeg ruimte moet zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Geluidhinder

Verder wordt nog aangegeven dat in artikel 2.1, tweede lid van het Activiteitenbesluit (zorgplichtartikel) het volgende is aangegeven: Voorkomen moet worden dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar

niveau beperken van geluidhinder. Tevens is aangegeven dat het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting. Dit is vooral gericht op bezoekersstromen.

Het voorkomen van indirecte hinder voor omwonenden wordt vooral bereikt doordat de ingang van de inrichting tussen het de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Gelet op de aangeleverde cijfers betreffende bezoekersaantallen is het niet te verwachten dat er indirecte hinder wordt veroorzaakt.

Ten slotte wordt aangegeven dat de Raad van State in haar uitspraak van 3 april 2013 heeft bepaald dat verkeer en parkeerhinder geen milieubelang is (zie de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577). Voor verkeer en parkeerhinder geldt andere regelgeving. Het milieu wordt niet aan deze regelgeving getoetst.

3.3.2.5 Vergroting veestapel

Verder laat het Europese landbouwbeleid zien, dat vergroting van de veestapel niet opportuun is. Nederland, als lid van de EU, schaaft zich achter dit restrictieve beleid. Het is niet ondenkbaar, met het bovenstaande in gedachten, dat het toch bij twintig koeien blijft. Het ligt dan voor de hand om een uitbreiding te realiseren door de potstal te faciliteren als paardenstal. De al genoemde verkeersoverlast zal dan alleen nog maar toenemen.

3.3.2.6 Reactie:

De veestapel zal, conform hetgeen wordt aangevraagd, worden uitgebreid. Dat geldt ook met betrekking tot de paarden. Meer paarden dan thans is voorgenomen en opgenomen in de Natuurbeschermingswetvergunning (verder Nbw-vergunning), is, gelet op die vergunning, niet mogelijk. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3.2.4 betreffende het verkeer.

Er is geen paardenstal aangevraagd. Wanneer de initiatiefnemer op een gegeven moment iets anders wil, dan zal dat nieuwe plan weer getoetst worden aan de geldende regelgeving.

3.3.2.7 Milieu- en geluidoverlast

Hoe groot ook het bedrijf wordt en welke dieren er zich ook in de potstal zullen ophouden, de milieuoverlast en geluidsoverlast zal, zo vlak achter de bebouwde kom, niet gering zijn. We denken hierbij aan ongedierte, fosfaten en stankoverlast. Een potstal heet niet voor niets zo: er wordt stro en mest

opgepot tot een zeker maximum en daarna wordt deze mix van stro en mest over de akkers verspreid. Oppotten vraagt om problemen als niet de meest strikte hygiënische richtlijnen worden gevolgd om nog maarte zwijgen van de hierboven reeds genoemde uitbreiding en/of verandering.

3.3.2.8 Reactie:

Fosfaten

De fosfaatproblematiek wordt straks in Nederland geregeld in de Fosfaatwet. De Fosfaatwet is geen afwegingskader voor het huidige plan.

Geur

Het omgevingstype van de Kerkbuurt is gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt derhalve voor de Kerkbuurt. Gelet hierop zijn de afstanden genoemd in de VNG-brochure (afstand geluid) en de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 (afstand geur) gerechtvaardigd en wordt getoetst aan deze documenten. Melkrundvee en paarden zijn voor de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) aan te merken als afstandsdieren. Door het aanhouden van een vaste afstand wordt geurhinder voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. In tegenstelling tot dieren met een geuremissiefactor, waarbij een berekening plaatsvindt, wordt bij vaste afstandsdieren geen rekening gehouden met een overheersende windrichting. Voor deze dieren geldt een minimale afstand van 50 meter. Deze afstand is opgenomen in de "Geurverordening gemeente Oostzaan 2011". De afstand die is opgenomen in deze geurverordening komt in de plaats van de afstand van 100 meter uit artikel 4 van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv het college van Oostzaan deze geurverordening vastgesteld.

De afstandseis van 100 meter uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117) is niet van toepassing. Ook in dat geval moet worden uitgegaan van de 50 meter uit de voornoemde geurverordening. Dit volgt uit artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit. Aan de afstandseis van 50 meter wordt voldaan. In de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" is zowel het houden van rundvee als van paarden en overige graasdieren opgenomen, zie onderstaande tabel.

sbi code	omschrijving	geur	Stof	geluid	gevaar
----------	--------------	------	------	--------	--------

0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0
0143	Paardenfokkerijen	50	30	30	0
0145	Overige graasdieren	50	30	30	0

De grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur. Nu de gemeente Oostzaan de voornoemde geurverordening heeft opgesteld waarbij de vaste afstand voor het voorkomen van geurhinder van dieren zonder geuremissiefactor (o.a. melkrundvee en paarden) waarin de afstand van 100 tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom, is ingekort tot 50 meter, blijft geur bij de toetsing van de VNG-afstanden buiten beschouwing omdat er een geurverordening is vastgesteld.

De grootste afstand uit de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” bedraagt daardoor 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) stelt in artikel 1 dat overdekt dierenverblijven moet worden getoetst. De weidegang, mestopslag of afvoer van mest met een boot wordt niet getoetst aan deze regelgeving.

De opslag en overslag van mest zijn ook geurbronnen en daarom zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de veehouderij aan moet voldoen, voorschriften opgenomen (afstanden) om geurhinder afkomstig van deze activiteiten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit)

Op de tekening van de indicatie te bouwen stal van 4 januari 2016 is een overdekte mestopslag getekend. Deze mestopslag ligt aan de achterzijde van het bouwwerk en ligt op meer dan 100 meter van geurgevoelige objecten (woningen).

Verder wordt de mest het land gebracht per boot (vaarboer). Daar wordt het verspreid. Als er in dat verband opslag van mest plaatsvindt vanuit de potstal dan zal dat achter in het land zijn. Deze opslag ligt in dat geval ook verder dan 100 meter van de woningen.

Gelet op het vorenstaande zal worden voldaan aan de geldende afstandseis zoals opgenomen in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit Hierin is opgenomen dat de mestopslag tenminste 100 meter moet zijn van geurgevoelige objecten.

Indien een mestplaats geplaatst wordt op korter dan 100 meter van geurgevoelige objecten dan wordt voornoemd artikel van het Activiteitenbesluit overtreden. In dat geval zal daar handhavend tegen worden opgetreden.

Geluid

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing waar al het een en ander over geluid is aangegeven (bladzijde 38).

Eerder is vermeld dat in de VNG brochure “bedrijven en milieuzonering” een afstand van 30 meter voor de aangevraagde ontwikkeling is opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Tevens verloopt de ontsluiting naar Kerkbuurt via de doorgang tussen de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Deze panden worden niet beschouwd als geluidsgevoelige objecten.

In het Activiteitenbesluit waar de veehouderij aan moet voldoen, zijn onder meer voorschriften opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Wij verwachten dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bij het beoordelen van de noodzakelijke melding voor het Activiteitenbesluit en aanvraag-OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) zal hier nader op worden ingegaan.

Ongedierte bestrijden

Op grond van artikel 1.1a van de Wet milieubeheer geldt de zorgplicht. Hierin is opgenomen dat een ieder voldoende zorg voor het milieu in acht neemt. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Artikel 2.1 van Activiteitenbesluit is ook een zorgplichtartikel. Hierin is opgenomen dat degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden geveegd

Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan: het zorgen voor een goede staat van onderhoud van de inrichting;

Gelet op deze twee zorgplichten dient het aantrekken van insecten, knaagdieren en ander ongedierte moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven, moet bestrijding van insecten, knaagdieren en ander ongedierte plaatsvinden.

Op grond van deze artikelen kan de Maatschap Koeman aangesproken worden. Mocht er inderdaad ongedierte aanwezig zijn dan is de Maatschap Koeman verplicht daartoe maatregelen te treffen en die de maatschap het ongedierte te bestrijden. Verder wordt verwezen naar de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Hierin is opgenomen:

Artikel 7.21. Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen
Een bouwwerk, open erf en terrein bevindt zich in een zodanig zindelijke staat, dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert.

Artikel 7.22. Restrictie gebruik bouwwerken, open erven en terreinen
Onverminderd het bij of krachtens dit besluit of de Wet milieubeheer bepaalde is het verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- a. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;*
- b. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;*
- c. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid*

en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of

d. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Ook op grond van deze artikelen kan de Maatschap aangesproken worden mocht er inderdaad ongedierte aanwezig zijn. Maatschap Koeman is verplicht daartoe maatregelen te treffen en dient zij het ongedierte te bestrijden.

3.3.2.9 Uitzicht

Ons laatste bezwaar richt zich op het uitzicht: deze stal van 60x24.5x8 ontnemt een door ons zeer gewaardeerd landelijk panorama. Het huis is mede aangekocht vanwege het fraaie vrije uitzicht. Men kan zich ook indenken, dat waardevermindering van het huis juist door de belemmering van dit unieke uitzicht, bij een eventuele verkoop ons ernstig parten zou kunnen spelen.

3.3.2.10 Reactie:

Ingeval reclamanten menen (financieel) nadeel te ondervinden van de bouw van de stal, bestaat te zijner tijd voor hun wettelijk de mogelijkheid open een verzoek om planschade in te dienen als bedoeld in artikel 6, lid 12 Wet ruimtelijke ordening.

3.3.2.11 Vergunning niet verlenen

Het bovenstaande in overweging nemend zouden wij u met klem willen verzoeken, de vergunning om achter ons huis een potstal te bouwen, niet te verlenen.

3.3.2.12 Reactie:

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen dan wel de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp omgevingsvergunning 1^e fase voor dit plan te weigeren.

3.4 Zienswijze Kerkbuurt 102

3.4.1 Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 18 november 2016. Wij hebben de zienswijze aangemerkt als zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Wij hebben de zienswijze ook gezonden naar de gemeenteraad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijzen is ontvankelijk.

3.4.2 Inhoud zienswijze

Aan de ontwerp omgevingsvergunning liggen een aantal documenten ten grondslag. In het onderstaande treft u de zienswijze van cliënt Rood op die documenten aan

overwerp de bouw van een hotel voor
kerkbuurt 89 te Oostzaan.

Reactie: college

zijn bedenking. ontrend Verklaring geen beden

dit m.b.t bouwen van hotel is

het behouden van het vogelgebied wat bes
moet blijven voor Oostzaan.

het belemmeren van mijn uitzicht op
gebied door de aangevraagde bebou
de vergroting van de veestapel en het ver
van de bedrijfsvoering aldaar ~~door~~ de fan
koeman gaat men voorbij aan de doel
van de gemeente het aantal bedrijven in
centrum van Oostzaan te verminderen
evens komt hier in de toekomst sta
geluids en verkeers overlast door
hierdoor ontstaat in de kerkbuurt een
groter parkeerprobleem dan dat er nu
is deze zaken verminderen mijn woongen
in de toekomst.

Ljw Hille.

Kerkbuurt 102

1511 BG

Oostzaan.

3.4.2.1 Reactie:

Strijd met gemeentelijk beleid

Het uitgangspunt om bedrijvigheid die vanuit milieuoogpunt minder goed past
binnen de bebouwingslinten van Oostzaan te verplaatsen naar bedrijfsterreinen
binnen de gemeente, geldt uitsluitend voor niet-- agrarische bedrijven. De
gemeente streeft er juist naar om de bestaande agrarische bedrijven te
behouden in verband met de beherende taak van de landbouw voor de
natuurbescherming.

Vogelgebied beschermen

Er is onderzocht in hoeverre de ontwikkeling negatieve effecten heeft op het weidevogelleefgebied. Voor het weidevogelleefgebied zijn geen negatieve effecten te verwachten. Nog daargelaten dat de weidevogels grotendeels afhankelijk zijn van het natuurbeheer dat de maatschap doet. Met onderhavige ontwikkeling wordt het natuurgebied onderhouden, wat bijdraagt aan het behoud van de weidevogels en hun leefgebied. Op 8 februari 2016 is door de provincie de Natuurbeschermingswet-vergunning verleend.

Geur

In zijn algemeenheid wordt het volgende aangegeven. Het omgevingstype van de Kerkbuurt is gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt derhalve voor de Kerkbuurt. Gelet hierop zijn de afstanden genoemd in de VNG-brochure (afstand geluid) en de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 (afstand geur) gerechtvaardigd en wordt getoetst aan deze documenten.

Melkrundvee en paarden zijn voor de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) aan te merken als afstandsdieren. Door het aanhouden van een vaste afstand wordt geurhinder voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. In tegenstelling tot dieren met een geuremissiefactor, waarbij een berekening plaatsvindt, wordt bij vaste afstandsdieren geen rekening gehouden met een overheersende windrichting. Voor deze dieren geldt een minimale afstand van 50 meter. Deze afstand is opgenomen in de "Geurverordening gemeente Oostzaan 2011". De afstand die is opgenomen in deze geurverordening komt in de plaats van de afstand van 100 meter uit artikel 4 van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv het college van Oostzaan deze geurverordening vastgesteld.

De afstandseis van 100 meter uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117) is ook niet van toepassing. Ook in dat geval moet worden uitgegaan van de 50 meter uit de voornoemde geurverordening. Dit volgt uit artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit. Aan de afstandseis van 50 meter wordt voldaan. In de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" is zowel het houden van rundvee als van paarden en overige graasdieren opgenomen, zie onderstaande tabel.

sbi code	omschrijving	geur	Stof	geluid	gevaar
----------	--------------	------	------	--------	--------

0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0
0143	Paardenfokkerijen	50	30	30	0
0145	Overige graasdieren	50	30	30	0

De grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur. Nu de gemeente Oostzaan de voornoemde geurverordening heeft opgesteld waarbij de vaste afstand voor het voorkomen van geurhinder van dieren zonder geuremissiefactor (o.a. melkrundvee en paarden) waarin de afstand van 100 tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom, is ingekort tot 50 meter, blijft geur bij de toetsing van de VNG-afstanden buiten beschouwing omdat er een geurverordening is vastgesteld. De grootste afstand uit de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” bedraagt daardoor 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) stelt in artikel 1 dat overdekt dierenverblijven moet worden getoetst. De weidegang, mestopslag of afvoer van mest met een boot wordt niet getoetst aan deze regelgeving.

De opslag en overslag van mest zijn ook geurbronnen en daarom zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de veehouderij aan moet voldoen, voorschriften opgenomen (afstanden) om geurhinder afkomstig van deze activiteiten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit)

Op de tekening van de indicatie te bouwen stal van 4 januari 2016 is een overdekte mestopslag getekend. Deze mestopslag ligt aan de achterzijde van het bouwwerk en ligt op meer dan 100 meter van geurgevoelige objecten (woningen).

Verder wordt mest twee maal per jaar uit de potstal gehaald en wordt direct naar het land gebracht per boot (vaarboer). Daar wordt het verspreid. Als er opslag van mest plaatsvindt vanuit de potstal dan zal dat achter in het land zijn. Deze opslag ligt in dat geval ook verder dan 100 meter van de woningen.

Gelet op het vorenstaande zal worden voldaan aan de geldende afstandseis zoals opgenomen in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit. Hierin is opgenomen dat de mestopslag tenminste 100 meter moet zijn van geurgevoelige objecten.

Indien een mestplaats geplaatst wordt op korter dan 100 meter van geurgevoelige objecten dan wordt voornoemd artikel van het Activiteitenbesluit overtreden. In dat geval zal daar handhavend tegen worden opgetreden.

Geluid

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing waar al het een en ander over geluid is aangegeven (bladzijde 38).

Eerder is vermeld dat in de VNG brochure “bedrijven en milieuzonering” een afstand van 30 meter voor de aangevraagde ontwikkeling is opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Aan deze afstanden wordt voldaan. Tevens verloopt de ontsluiting naar Kerkbuurt via de doorgang tussen de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Deze panden worden niet beschouwd als geluidsgevoelige objecten.

In het Activiteitenbesluit waar de veehouderij aan moet voldoen, zijn onder meer voorschriften opgenomen om geluidsoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Wij verwachten dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bij het beoordelen van de noodzakelijke melding voor het Activiteitenbesluit en aanvraag-OBM (omgevingsvergunning beperkte milieutoets) zal hier nader op worden ingegaan.

3.4.2.2 Reactie:

Verkeer

Uit de stukken is gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard gaan en leveranciers van voer/stro zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in casu een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er

extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>
<i>2. Bevoorrading</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>
<i>3. D. Koeman</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>
<i>4. Huiskavel 13 ha.</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>
<i>5. Vaarland</i>	<i>23 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>43 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbereiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

Parkeren

De gemeente Oostzaan kent geen beleid omtrent parkeren. Ook in het bestemmingsplan wordt er niet benoemd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een inrichting. Gelet daarop wordt uitgegaan van de cijfers van het CROW en de opgegeven verkeersbewegingen van de heer Koeman. Gelet daarop gaan wij er vanuit dat een manege 0.3 parkeerplaats per box/paard nodig heeft. Omdat uit de aanvraag is gebleken dat er 20 paarden worden gehouden zullen er 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op de bestaande bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is of in ieder geval genoeg ruimte moet zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Geluidhinder

Verder wordt nog aangegeven dat in artikel 2.1, tweede lid van het Activiteitenbesluit (zorgplichtartikel) het volgende is aangegeven: Voorkomen moet worden dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder. Tevens is aangegeven dat het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting. Dit is vooral gericht op bezoekersstromen. Het voorkomen van indirecte hinder voor omwonenden wordt vooral bereikt doordat de ingang van de inrichting tussen het de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Gelet op de aangeleverde cijfers betreffende bezoekersaantallen is het niet te verwachten dat er indirecte hinder wordt veroorzaakt.

Ten slotte wordt aangegeven dat de Raad van State in haar uitspraak van 3 april 2013 heeft bepaald dat verkeer en parkeerhinder geen milieubelang is (zie de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577). Voor verkeer en parkeerhinder geldt andere regelgeving. Het milieu wordt niet aan deze regelgeving getoetst.

3.5 Zienswijze Kerkbuurt 108

3.5.1 Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 6 december. Wij hebben de zienswijze aangemerkt als zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Wij hebben de zienswijze ook gezonden naar de gemeenteraad. De zienswijze is van een ondertekening voorzien. De zienswijzen is ontvankelijk.

3.5.1.1 Inhoud zienswijze

Hierbij maak ik bezwaar tegen de bouw van deze Potstal annex Paardenmanege die bedoeld is voor het houden van koeien en paarden. Dit is niet meer van deze tijd in een woonkern ondanks dat Koeman hier al honderd jaar zit. In die tijd was er ook geen paardenhouderij en was het kleinschalig om in de levensbehoefte van de mensen te voorzien. Paarden worden tegenwoordig als luxe gehouden. De eigenaren verzorgen deze paarden dagelijks en komen vaak uit andere gemeenten, ze zorgen voor parkeer overlast en vervuiling in de woonkern.

Mijn bezwaar richt zich met name tegen de stank en ongedierte overlast die dit met zich meebrengt, ik voel mij gesterkt door het besluit van de overheid om geen megastallen meer te plaatsen in een woonkern omdat dit voor bewoners gezondheidsklachten geeft. De Bijlage die bijgevoegd is zegt genoeg.

De bewoners van de woonkern van Oostzaan gaan al gebukt onder een hoog fijnstofgehalte van de Coentunnelweg en het vele verkeer dat door de dorpskern rijdt, met deze stank van deze Megastal wordt het er niet beter op en ik vrees dan ook voor de gezondheid van mij en mijn gezin als ik deze rapporten zo lees Nu is het al zo dat we door de fijnstof circa 5-7 sigaretten meer roken. Zie bijgevoegde bijlage.

3.5.1.2 Reactie:

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het oprichten van een agrarisch bedrijfsgebouw, waarin hoofdzakelijk koeien en (voor nevengebruik) paarden worden gehouden en opslag van mest plaatsvindt. Er is geen sprake van een paardenmanege.

Verkeer

Uit de stukken is gebleken dat er een toename is van 13 paarden ten opzichte van de oude situatie. Paarden kunnen zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Verzorgers die naar hun paard gaan en leveranciers van voer/stro

zullen er voor zorgen dat er meer verkeer door de straten zullen rijden. Op basis van gegevens van het CROW blijkt dat per box, in kwestie een paard, de verkeersdrukke toeneemt met 3 auto's. Wanneer wij dit doorrekenen naar een verhoging van 13 paarden zal dit leiden tot 39 auto's extra per dag. Op dit moment rijden er 5000 auto's per 24 uur door de Kerkbuurt. In een e-mail van 30 januari 2017 is dit door Oostzaan aangegeven. Een toename van 39 auto's per dag is een stijging van 0,78%. Dit is een zeer geringe toename van de verkeersbewegingen per etmaal waarvan de buurt niet zal merken dat er extra auto's per dag door de straat rijden. Geconcludeerd kan worden dat op basis van deze cijfers er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de pensionstalling van paarden.

Wat betreft de verkeersbewegingen vermelden wij verder nog het volgende. Op 28 april 2017 hebben wij van de heer Koeman zijn verkeersbewegingen van en naar de inrichting ontvangen. Zie de tabel hieronder.

Tabel verwachte verkeersbewegingen dhr. Koeman;

<i>Toelichting</i>	<i>Huidige situatie</i>	<i>Nieuwe situatie</i>
<i>Pensionstal gasten: Verkeersbewegingen per dag.</i>	<i>32 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 21 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 11 verkeersbewegingen auto's.</i>	<i>48 verkeersbewegingen om te komen en te gaan. 32 verkeersbewegingen lopen/fietsen. 16 verkeersbewegingen auto's.</i>
<i>1. Landwerk gronden 4 ha aan de openbare weg</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>	<i>24 verkeersbewegingen per jaar 560 verkeersbewegingen vee tellen per jaar</i>
<i>2. Bevoorrading</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>	<i>276 verkeersbewegingen per jaar</i>
<i>3. D. Koeman</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>	<i>4 verkeersbewegingen per dag</i>
<i>4. Huiskavel 13 ha.</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>Normaal agrarisch gebruik</i>
<i>5. Vaarland</i>	<i>23 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>	<i>43 ha. Normaal agrarisch gebruik</i>

Uit de gegevens van de heer Koeman blijkt dat de uitbereiding van de pensionstalling inderdaad zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen (16 auto's) maar minder dan 39. De heer Koeman verwacht dat een deel van de verkeersbewegingen vanwege de paarden, te voet en per fiets zal zijn.

In ieder geval kan gesteld worden dat de verhoging van 39 verkeersbewegingen volgens het CROW en de 16 volgens de heer Koeman, ten opzichte van de 5000 bewegingen per etmaal door de Kerkbuurt niet zal zorgen voor extra hinder.

Daarnaast vindt er een uitbreiding plaats met 20 koeien. Op dit moment heeft de heer Koeman al koeien. De uitbreiding van de koeien zal niet leiden tot een vermeerdering van verkeer. Dit komt omdat er geen extra leveranciers van voer/stro worden verwacht. Het vervoer van mest nadat de potstal twee keer per jaar zal worden uitgemest zal niet worden veranderd. Een deel wordt gevaren en een deel vervoerd over de weg. Dit betekent dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt door de ontwikkelde plannen en daarmee een vermeerdering van de 13 paarden en 20 koeien.

Parkeren

De gemeente Oostzaan kent geen beleid omtrent parkeren. Ook in het bestemmingsplan wordt er niet benoemd hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een inrichting. Gelet daarop wordt uitgegaan van de cijfers van het CROW en de opgegeven verkeersbewegingen van de heer Koeman. Gelet daarop gaan wij er vanuit dat een manege 0.3 parkeerplaats per box/paard nodig heeft. Omdat uit de aanvraag is gebleken dat er 20 paarden worden gehouden zullen er 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op de bestaande bedrijfskavel voldoende parkeergelegenheid is of in ieder geval genoeg ruimte moet zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Geluidhinder

Verder wordt nog aangegeven dat in artikel 2.1, tweede lid van het Activiteitenbesluit (zorgplichtartikel) het volgende is aangegeven: Voorkomen moet worden dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder. Tevens is aangegeven dat het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting. Dit is vooral gericht op bezoekersstromen.

Het voorkomen van indirecte hinder voor omwonden wordt vooral bereikt doordat de ingang van de inrichting tussen het de eigen bedrijfswoning (nummer 89) en naastgelegen bedrijf (nummers 83 t/m 87). Gelet op de aangeleverde cijfers betreffende bezoekersaantallen is het niet te verwachten dat er indirecte hinder wordt veroorzaakt. Ten slotte wordt aangegeven dat de Raad van State in haar uitspraak van 3 april 2013 heeft bepaald dat verkeer en parkeerhinder geen milieubelang is (zie de uitspraak van de Raad van State van 3 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577). Voor verkeer en parkeerhinder geldt andere regelgeving. Het milieu wordt niet aan deze regelgeving getoetst.

Vervuiling

De maatschap heeft inderdaad op dit moment 8 ha land dat over de weg wordt bereikt. Hedendaags wordt ook via deze weg mest naar het land gebracht. De uitbreiding heeft niet tot gevolg dat er méér transportbewegingen zullen plaatsvinden. Immers, de wagens zullen niet vaker maar méér per keer zullen vervoeren. Nog daargelaten dat het grootste deel van de gronden die onderhouden moeten worden, over het water bereikt wordt. Dat is niet anders als in de huidige situatie.

Wanneer de mest door de straat wordt vervoerd dan betreft dat de openbare weg. Het betreft dan een activiteit die niet meer verbonden is met de inrichting. In het Activiteitenbesluit zijn hieromtrent dan ook geen regels opgenomen. De gemeente is verantwoordelijk voor het schoonhouden van de openbare weg. Als de openbare weg of een andere openbare plek in de gemeente ontoelaatbaar is vervuild, dan ruimt de gemeente dat op. Gelet daarop: Mocht u vervuiling tegenkomen die volgens u ontoelaatbaar is, dan kunt u dat melden bij de gemeente en verzoeken om deze plek schoon te maken.

Verder wordt verwezen naar de Algemene plaatselijke verordening van Oostzaan. Hierin is in artikel 2.58 het volgende opgenomen:

De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht ervoor te zorgen dat die hond of dat paard zich niet van uitwerpselen ontdoet:

- a. op een gedeelte van de weg dat bestemd is of mede bestemd voor het verkeer van voetgangers;*
- b. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide;*
- c. op een andere door het college aangewezen plaats.*

2. Het college kan plaatsen aanwijzen waar het verbod genoemd in het eerste lid, onder a niet geldt.

3. De strafbaarheid wegens overtreding van het in het eerste lid gestelde gebod wordt opgeheven indien de eigenaar of houder van de hond of het paard er zorg voor draagt dat de uitwerpselen onmiddellijk worden verwijderd.

4. De eigenaar of houder van een hond of een paard is verplicht een deugdelijk opruimmiddel bij zich te hebben waarmee de uitwerpselen kunnen worden opgeruimd.

Op grond van voornoemd artikel is de gemeente bij het overtreden van voornoemd artikel bevoegd om handhavend op te treden.

Geur

Het omgevingstype van de Kerkbuurt is gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt derhalve voor de Kerkbuurt. Gelet hierop zijn de afstanden genoemd in de VNG-brochure (afstand geluid) en de Geurverordening gemeente Oostzaan 2011 (afstand geur) gerechtvaardigd en wordt getoetst aan deze documenten.

Melkrundvee en paarden zijn voor de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) aan te merken als afstandsdieren. Door het aanhouden van een vaste afstand wordt geurhinder voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt. In tegenstelling tot dieren met een geuremissiefactor, waarbij een berekening plaatsvindt, wordt bij vaste afstandsdieren geen rekening gehouden met een overheersende windrichting. Voor deze dieren geldt een minimale afstand van 50 meter. Deze afstand is opgenomen in de "Geurverordening gemeente Oostzaan 2011". De afstand die is opgenomen in deze geurverordening komt in de plaats van de afstand van 100 meter uit artikel 4 van de Wgv. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wgv het college van Oostzaan deze geurverordening vastgesteld.

De afstandseis van 100 meter uit het Activiteitenbesluit (artikel 3.117) is ook niet van toepassing. Ook in dat geval moet worden uitgegaan van de 50 meter uit de voornoemde geurverordening. Dit volgt uit artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit. Zoals eerder gezegd wordt aan deze afstand voldaan.

In de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" is zowel het houden van rundvee als van paarden en overige graasdieren opgenomen, zie onderstaande tabel.

sbi code	omschrijving	geur	Stof	geluid	gevaar
----------	--------------	------	------	--------	--------

0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0
0143	Paardenfokkerijen	50	30	30	0
0145	Overige graasdieren	50	30	30	0

De grootste afstand wordt bepaald door het aspect geur. Nu de gemeente Oostzaan de voornoemde geurverordening heeft opgesteld waarbij de vaste afstand voor het voorkomen van geurhinder van dieren zonder geuremissiefactor (o.a. melkrundvee en paarden) waarin de afstand van 100 tot gevoelige objecten binnen de bebouwde kom, is ingekort tot 50 meter, blijft geur bij de toetsing van de VNG-afstanden buiten beschouwing omdat er een geurverordening is vastgesteld. De grootste afstand uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt daardoor 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) stelt in artikel 1 dat overdekte dierenverblijven moeten worden getoetst. De weidegang, mestopslag of afvoer van mest met een boot wordt niet getoetst aan deze regelgeving.

De opslag en overslag van mest zijn ook geurbronnen en daarom zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, waar de veehouderij aan moet voldoen, voorschriften opgenomen (afstanden) om geurhinder afkomstig van deze activiteiten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken (artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit). Op de tekening van de indicatie te bouwen stal van 4 januari 2016 is een overdekte mestopslag getekend. Deze mestopslag ligt aan de achterzijde van het bouwwerk en ligt op meer dan 100 meter van geurgevoelige objecten (woningen). Verder wordt mest twee maal per jaar uit de potstal gehaald en wordt direct naar het land gebracht per boot (vaarboer). Daar wordt het verspreid. Als er opslag van mest plaatsvindt vanuit de potstal dan is dat achter in het land. Deze opslag ligt in dat geval ook verder dan 100 meter van de woningen. Gelet op het vorenstaande zal worden voldaan aan de geldende afstandseis zoals opgenomen in artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit. Hierin is opgenomen dat de mestopslag tenminste 100 meter moet zijn van geurgevoelige objecten.

Indien een mestplaats geplaatst wordt op korter dan 100 meter van geurgevoelige objecten dan wordt voornoemd artikel van het Activiteitenbesluit overtreden. In dat geval zal daar handhavend tegen worden opgetreden.

Ongedierte bestrijden

Op grond van artikel 1.1a van de Wet milieubeheer geldt de zorgplicht. Hierin is opgenomen dat een ieder voldoende zorg voor het milieu in acht neemt. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Artikel 2.1 van Activiteitenbesluit is ook een zorgplichtartikel. Hierin is opgenomen dat degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd

Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan: het zorgen voor een goede staat van onderhoud van de inrichting;

Gelet op deze twee zorgplichten dient het aantrekken van insecten, knaagdieren en ander ongedierte moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven, moet bestrijding van insecten, knaagdieren en ander ongedierte plaatsvinden.

Op grond van deze artikelen kan de Maatschap Koeman aangesproken worden. Mocht er inderdaad ongedierte aanwezig zijn dan is de Maatschap Koeman verplicht daartoe maatregelen te treffen en die de maatschap het ongedierte te bestrijden. Verder wordt verwezen naar de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Hierin is opgenomen:

Artikel 7.21. Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen

Een bouwwerk, open erf en terrein bevindt zich in een zodanig zindelijke staat, dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert.

Artikel 7.22. Restrictie gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Onverminderd het bij of krachtens dit besluit of de Wet milieubeheer bepaalde is het verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- a. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;*
- b. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;*
- c. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of*
- d. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.*

Ook op grond van deze artikelen kan de Maatschap aangesproken worden mocht er inderdaad ongedierte aanwezig zijn. Maatschap Koeman is verplicht daartoe maatregelen te treffen en dient zij het ongedierte te bestrijden.

Luchtkwaliteiten en gezondheid

Hieronder wordt aangegeven nu wordt gehouden en wat de gewenste situatie is. Het verschil is ook aangegeven.

Vee	nu	gewenst	verschil
Melkvee vanaf 2 jaar	21	40	+ 21
Jongvee	14	20	+ 6
Vleesstieren	2	0	-2
Fokstier	1	1	gelijk
Schapen	70	70	gelijk
Paarden	7	20	+ 13
Pony's	5	4	-1
Geiten	7	0	-7

Er worden in de gewenste situatie geen geiten meer houden. Met name geiten zorgen voor Q-koorts. Omdat er geen geiten meer worden gehouden, is de kans op Q-koorts heel klein. Bovendien worden geiten inmiddels verplicht ingeënt tegen Q-koorts. Sindsdien zijn er ook geen uitbraken van Q-koorts meer geweest. Gelet hierop is er geen gevaar voor de volksgezondheid te verwachten.

Verder geven wij aan dat er in Nederland onderzoek is gedaan naar de relatie gezondheid en (intensieve) veehouderijen, het IVG en VGO.

- Het IVG betreft het onderzoek: Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar potentiële blootstelling en gezondheidsproblemen. IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL, RIVM, 7 juni 2011. In onderhavige situatie is dit rapport niet zonder meer toe te passen. In onderhavige situatie gaat het niet om een intensieve veehouderij.*
- Het VGO betreft het onderzoek: Veehouderij en gezondheid omwonenden, RIVM Rapport 2016-0058. Het studiegebied ligt in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en het noordelijk deel van de provincie Limburg. Dit is een landelijk gebied met een hoge dichtheid aan (intensieve) veehouderijbedrijven. Het rapport is daarom niet zonder meer toe te passen voor de Kerkbuurt in Oostzaan.*

Onder intensieve veehouderij wordt verstaan een niet grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, zelfstandig of als nevenactiviteit.

De bedrijfsvoering van het onderhavig plan is gericht op het beheer van 40 tot 60 hectare (vaar)land in het Oostzanerveld. Het beheer wordt op een natuurlijke manier uitgevoerd waarbij de ruige mest die vrijkomt uit de stal wordt toegepast.

Bovendien is er sprake van weidegang (= grondgebonden). Gelet hierop valt het plan niet onder de noemer intensieve veehouderij. Onderhavige situatie is ook niet te vergelijken met de dichtheid in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en het noordelijk deel van de provincie Limburg.

Daarnaast geven wij aan dat de huidige onderzoeken die gedaan zijn inzake gezondheid en veehouderijen, geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten hebben opgeleverd over de gezondheidsrisico's van intensieve veehouderijen. Dit is aangegeven in de uitspraak van de Raad van State van 17 mei 2017, nr. 201607199/1/A1.

Gelet op deze onderzoeken en de onderhavige situatie, zijn in dit geval geen gezondheidsrisico's te verwachten.

De onderhavige aanvraag wordt getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Voor veehouderijen is alleen de toetsing aan de fractie fijnstof PM10 relevant. Deze toetsing kan achterwege blijven als de bijdrage fijnstof volgens de Wet luchtkwaliteit is aan te merken als “niet in betekende mate” (hierna: NIBM). Er is een vuistregel voor veehouderijen om vast te stellen of er sprake is van NIBM waar gebruik van maken. In onderstaande tabel is de emissie fijnstof van de onderhavige aanvraag bepaald. Daarbij is gebruik gemaakt van tabel 1. Bepaald is of er sprake is van NIBM. Hoewel de toetsing in tabel 1 vanaf 70 meter begint is, hebben wij berekend dat de emissie 3188 gram fijnstof is (grens 50 meter). Dit ligt een factor 100 lager dan de NIBM-grens bij 70 meter. Daarom is de uitbreiding van de veestapel aan te merken als NIBM.

Tabel emissie fijnstof

Diersoort	aantal	fijnstof emissiefactor (gram PM10/dier/jaar)	fijnstof emissie (gram PM10/ jaar)
Melkvee > 2 jaar	+ 20	148	2960
Melkvee < 2 jaar	+ 6	38	228
Paarden	+ 13	-	0
Totaal			3188

Tabel 1

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000
Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008							

4 Ambtelijke zienswijze

Op 4 juli 2016 heeft de gemeenteraad onder het stellen van een aantal voorwaarden de vereiste ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit plan afgegeven. Deze voorwaarden hadden onder meer betrekking op het feit dat de aanvrager voor de onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning nog een aantal nadere stukken zou moeten overleggen. Het ging hierbij met name over het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en een ecologisch onderzoek voor weidevogels.

De beide documenten zijn medio juli/augustus 2016 aangeleverd en treft u bij de stukken aan. De stukken zijn uitvoerig aan bod geweest bij de behandeling in de ARO-commissie van de provincie Noord-Holland op 23 augustus 2016. De raad heeft zich echter tot op heden over de beide documenten nog niet inhoudelijk uitgesproken. Ambtelijk worden geen zienswijzen ingediend tegen het onderzoeksrapport voor weidevogels (zie bijlage 6). Wij stemmen in met dit rapport.

Het beeldkwaliteitsplan van 9 september 2016 van adviesburo BugelHajema (dit rapport en de aanvulling erop treft u aan in bijlage 5) geeft wel aanleiding tot het maken van zienswijzen.

4.1 Zienswijzen

a. In paragraaf 3.5 ‘kwaliteiten en knelpunten’ op bladzijde 12 van het rapport worden de volgende knelpunten over de huidige situatie genoemd:

- Schuurbebouwing is ervullend aanwezig, opgebouwd uit veel kleine hokken met een matige tot slechte staat /uitstraling
- Blokkering zicht vanaf de Kerkbuurt naar het achtererf en open landschap door situering van de bebouwing en opslag op het erf
- Opslag van materieel in de buitenlucht geeft een rommelig landschapsbeeld.

Als oplossing voor deze knelpunten wordt het volgende aangegeven:

- a. De bestaande hokken ten noordwesten en westen van de bedrijfswoning zullen op het termijn worden vervangen door een schuur. Hierbij zal een zeer belangrijke ruimtelijke verbetering ontstaan in het bebouwingsbeeld en het beeld vanaf het lint.
- b. In de omgevingsvergunning wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing met riet plaatsvindt, en het erf gefaseerd wordt opgeruimd en heringericht (zie ook afbeeldingen voor fase 1 en 2 van de planontwikkeling).

4.2 Reactie

Over punt a wordt opgemerkt dat het oprichten van een nieuwe schuur (zoeklocatie) op het bestaande erf (tussen de oude opstallen en de paardenbak) geen deel van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase. Geadviseerd wordt in de definitieve beschikking op te nemen dat de schuur geen deel uitmaakt van de behandeling van deze aanvraag/beschikking.

Over punt b wordt opgemerkt dat het rapport geen duidelijkheid geeft welke opstallen/bouwsels worden gesaneerd en wanneer dit gebeurt. De afspraak is gemaakt dat uiterlijk 1 januari 2024 de bebouwing op het huidige erf is gesaneerd op basis van een tevoren op te stellen erfherinrichtingsplan. Gekozen is voor deze deadline omdat er asbest in de bebouwing aanwezig is en de milieuwetgeving verplicht dat deze bebouwing op dat moment opgeruimd is. Om te borgen dat de storende bebouwing op het huidige erf uiterlijk op 1 januari 2014 is gesaneerd, wordt in de omgevingsvergunning 1^e fase hierover een voorwaarde opgenomen.

5. Conclusie over de zienswijzen

Er zijn 5 zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp beschikking omgevingsvergunning 1^e fase ingediend.

De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn gebundeld en zijn beoordeeld in deze Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. De zienswijzen geven geen aanleiding het besluit te herzien. Wel wordt voorgesteld aan de verklaring van geen bedenkingen en aan het besluit omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

1. Aan het besluit onder sub 2 de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de aanvrager een herinrichtingsplan opgesteld, dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. (zie onder hoofdstuk 4 Ambtelijke zienswijzen van de nota);
 - b. Voordat een start wordt gemaakt met de uitvoering van het plan, dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn naar beschermde flora en fauna en moeten voor zover nodig maatregelen worden genomen voor de bescherming van soorten flora en fauna in het kader van de natuurwetgeving.

Verder is door de aanvrager de goede ruimtelijke onderbouwing, die aan de aanvraag omgevingsvergunning ten grondslag ligt, naar aanleiding van het gevoerde proces op onderdelen verduidelijkt en aangevuld.

Onderwerp:	Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor aanvraag omgevingsvergunning 1e fase plan bouw potstal achter Kerkbuurt 89.	Invullen door Raadsgriffie
Beleidsveld:	ruimtelijke ordening	RV-nummer: 17/32
Portefeuillehouder:	J. Klinkhamer	Datum: 7 juni 2017
Contactpersoon:	A. Warmenhoven	Procedure: Cie WLM: 19 juni; Raad: 3 juli 2017
Afdeling/team:	LOF / Gebiedsontwikkeling	
Telefoon:	075 – 651 2219	
E-mailadres:	alfred.warmenhoven@over-gemeenten.nl	

Samenvatting

Door maatschap Koeman is een aanvraag omgevingsvergunning (eerste fase) ingediend voor het realiseren van een potstal met bijbehorende voorzieningen op het weiland gelegen achter het huidige bedrijfslocatie aan de Kerkbuurt 89. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Voordat een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning kan worden genomen, dient een afwijkingsprocedure te worden gevoerd van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze procedure is dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Op 4 juli 2016 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft, samen met de ontwerpbesluit omgevingsvergunning, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Wij stellen de raad voor te besluiten de zienswijzen niet over te nemen en de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1. Het voorstel in het kort

Voorgesteld besluit

1. De Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase Wabo van maatschap Koeman;
3. Aan het besluit onder sub 2 de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de aanvrager een herinrichtingsplan opgesteld, dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. (zie onder hoofdstuk 4 Ambtelijke zienswijzen van de nota);
 - b. Voordat een start wordt gemaakt met de uitvoering van het plan, dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn naar beschermde flora en fauna en moeten voor zover nodig maatregelen worden genomen voor de bescherming van soorten flora en fauna in het kader van de natuurwetgeving.

De Raad besluit

1. De Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase Wabo van maatschap Koeman;
3. Aan het besluit onder sub 2 de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de aanvrager een herinrichtingsplan opgesteld, dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. (zie onder hoofdstuk 4 Ambtelijke zienswijzen van de nota);
 - b. Voordat een start wordt gemaakt met de uitvoering van het plan, dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn naar beschermde flora en fauna en moeten voor zover nodig maatregelen worden genomen voor de bescherming van soorten flora en fauna in het kader van de natuurwetgeving.

Beleidskader

- algemene bepalingen omgevingsrecht: artikel 2.1, lid c, artikel 2.12, lid 1, onder a. onder 3^o, artikel 2.27, onder 1
- Besluit omgevingsrecht: artikel 6.5, lid 1.
- Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3:4.
- Bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan
- Bestemmingsplan Kom

2. Aanleiding/probleem en doel

Aanleiding

Door maatschap Koeman is een aanvraag om omgevingsvergunning (eerste fase) ingediend voor het realiseren van een potstal op het weiland gelegen achter het huidige bedrijfslocatie aan de Kerkbuurt 89. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Aan de gevraagde omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorwaarde is dat de gemeenteraad tevoren een verklaring van geen bedenkingen afgeeft

Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Op 4 juli 2016 is door de gemeenteraad, onder voorwaarden, besloten het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen af te geven. Eén van de voorwaarden is, dat de ontwerpverklaring als definitieve verklaring kan worden aangemerkt wanneer geen zienswijzen worden ingediend.

Probleem

Het ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan niet als definitief worden aangemerkt, omdat er zienswijzen zijn ingediend. Voor de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning is een definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Doel/resultaat

Het definitief instemmen met een afwijking van het bestemmingsplan om het planologisch gebruik van de grond mogelijk te maken voor de nieuwbouw van de potstal met bijbehorende voorzieningen op de beoogde locatie achter Kerkbuurt 89. Met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad kan het college de omgevingsvergunning eerste fase Wabo verlenen. Na het onherroepelijk worden van de gevraagde omgevingsvergunning zal door de aanvrager een omgevingsvergunning voor onder andere de activiteit bouwen en milieu worden aangevraagd. (aanvraag omgevingsvergunning 2^e fase). Pas nadat beide vergunningen zijn verleend en in werking zijn getreden, is de uitvoering van het gehele project mogelijk.

3. Toelichting

3.1. Voorwaarden ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Op 4 juli 2016 is door de gemeenteraad besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. het plan dient landschappelijk te worden ingepast en behoeft de goedkeuring van de provinciale adviescommissie Ruimtelijke Ordening.
- b. er dient onderzoek te worden uitgevoerd naar hoe schade kan worden voorkomen aan de natuur en hoe eventuele schade aan het weidevogelleefgebied wordt gecompenseerd (Artikel 25 lid 4 PRV);
- c. er dient burgerparticipatie met direct belanghebbenden te hebben plaatsgehad;
- d. aangetoond moet worden dat het kostenverhaal op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verzekerd is middels het ondertekenen van een planschadeovereenkomst;

Onderstaand wordt op deze voorwaarden ingegaan.

- Ad a. De aanvrager heeft door het adviesbureau BugelHajema uit Leeuwarden een beeldkwaliteitsplan laten opstellen, waarin de locatiekeuze en de landschappelijke inpassing van het op te richten gebouw en de bijbehorende voorzieningen wordt verantwoord. Dit plan, dat is opgesteld door adviesbureau BugelHajema uit Leeuwarden, treft u aan in bijlage 3. Het beeldkwaliteitsplan is voorgelegd aan de adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) van de provincie Noord-Holland. Deze commissie heeft op 23 augustus 2016 een positief advies gegeven over het plan.
- Ad b. De aanvrager heeft door het adviesbureau BugelHajema uit Leeuwarden onderzoek laten uitvoeren naar de effecten van het plan voor de natuur en voor de weidevogelstand in het gebied. De rapportage treft u aan in bijlage 4. De conclusie van het rapport is dat de uitvoerbaarheid van het plan vanuit de natuurwet- en regelgeving geen belemmering oplevert. Het rapport is op ambtelijk niveau besproken binnen de provincie Noord-Holland. De provincie stemt in met de conclusies uit het rapport.
- Ad c. Op 12 oktober 2016 is een inloopavond georganiseerd, waarin de omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld het plan in te zien en hierover vragen te stellen aan de gemeente en aan de aanvrager. Vervolgens heeft het plan vanaf 26 oktober gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld hiertegen eventuele zienswijzen kenbaar te maken.



Ad d. Tussen de aanvrager en de gemeente is een overeenkomst ondertekend. Hierin is geregeld dat een eventuele vergoeding van planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

3.2 Zienswijzen

Er zijn 5 zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend. De zienswijzen en de reactie van de aanvrager zijn gebundeld en zijn beoordeeld in een separate Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Deze nota treft u aan in bijlage 1.

De zienswijzen geven geen aanleiding het besluit te herzien. Wel wordt voorgesteld aan de verklaring van geen bedenkingen en aan het besluit omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

1. Uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de aanvrager een herinrichtingsplan opgesteld, dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. (zie onder hoofdstuk 4 Ambtelijke zienswijzen van de nota)
2. Voordat een start wordt gemaakt met de uitvoering van het plan, dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn en moeten voor zover nodig en gewenst maatregelen worden genomen voor de bescherming van specifieke doelsoorten in het kader van de natuurwetgeving. (zie verder onder paragraaf 3.1.2.6 van de nota zienswijzen)

Verder is door de aanvrager de goede ruimtelijke onderbouwing, die aan de aanvraag omgevingsvergunning ten grondslag ligt, naar aanleiding van het gevoerde proces op onderdelen verduidelijkt en aangevuld.

3.3. Alternatieven

Geen. De gekozen locatie is de uitkomst van een uitvoerig daaraan voorafgaand participatietraject, waarbij verschillende alternatieven zijn overwogen. De keuze voor dit alternatief heeft daarom al plaatsgevonden.

3.4 risico's

Indien dit project geen doorgang vindt, zal maatschap Koeman geen doorstart kunnen maken met zijn agrarische bedrijfsactiviteiten en valt een stuk agrarisch (vaarland) beheer weg in het Oostzanerveld.

3.5 Financiële middelen

De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico het plan uitvoeren. Het risico dat dit plan beslag legt op de financiële middelen van de gemeente is niet aanwezig omdat er een (planschade) overeenkomst is afgesloten met de aanvrager.

3.6 Uitvoering van het besluit

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt overgegaan tot besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik. Tegen het besluit bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en een verzoek om een voorlopige voorziening. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal te zijner tijd bij een reguliere herziening van het bestemmingsplan het perceel overeenkomstig het vergunde gebruik worden bestemd.



Gemeente
Oostzaan
Buiten gewoon

Voorstel aan de gemeenteraad van Oostzaan

3.7 Communicatie en overleg

Bij de voorbereiding van dit besluit heeft overleg plaatsgehad tussen de aanvrager en de gemeente. De indieners van de zienswijzen ontvangen een afschrift van het raadsbesluit en de omgevingsvergunning 1^e fase.

3.8 Bijlagen

Bijlage 1	Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen
Bijlage 2	Ingediende zienswijzen
Bijlage 3	Definitieve goede ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 4	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 5	Aanvullend weidevogelonderzoek
Bijlage 6	Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen van 4 juli 2016

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,

A. van den Assem

de burgemeester,

R. Meerhof

Onderwerp

Afgifte verklaring van geen bedenkingen voor aanvraag
omgevingsvergunning 1e fase plan bouw potstal achter
Kerkbuurt 89

RV-nummer: 17/32

Datum: 7 juni 2017

Procedure: Cie WLM: 19 juni;
Raad: 3 juli 2017

De raad van de gemeente Oostzaan

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2017;

Besluit:

1. De Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning 1^e fase Wabo van maatschap Koeman;
3. Aan het besluit onder sub 2 de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Uiterlijk op 1 januari 2024 is de storende bebouwing (oude opstallen) gesaneerd op het huidige adres van maatschap Koeman aan de Kerkbuurt 89. Vooraf wordt door de aanvrager een herinrichtingsplan opgesteld, dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. (zie onder hoofdstuk 4 Ambtelijke zienswijzen van de nota);
 - b. Voordat een start wordt gemaakt met de uitvoering van het plan, dient nader onderzoek uitgevoerd te zijn naar beschermde flora en fauna en moeten voor zover nodig maatregelen worden genomen voor de bescherming van soorten flora en fauna in het kader van de natuurwetgeving.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 3 juli 2017

de griffier,

de voorzitter,

E.H.M. Ouweland-Brussel

R. Meerhof