

Redactie
mw. E.J. van den Kerkhoff

Raadsvoorstel
☐ ja ☒ nee

Besprekstuk
☐ ja ☒ nee

Datum
18 mei 2015

Uiterlijk behandelen op
19 mei 2015

Geheimhouding
☐ ja ☒ nee

Behandelen in commissie

Behandelen in raad

Afschrift verzonden aan

Bijlagen
div

Onderwerp

Afwijking van de beheersverordening De Ronde Hoep voor onder meer de vormverandering van het bouwvlak en werkzaamheden ten behoeve van de bouw van een stal en een bedrijfswoning aan de Polderweg 24.

Conceptbesluit

- Een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld artikel 2.1 eerste lid onder a, artikel 2.1 eerste lid onder c en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sloop en nieuwbouw van een bedrijfsgebouw (ligboxenstal) en een tweede agrarische bedrijfswoning, de aanleg van een tijdelijke ontsluitingsweg, het dempen van de sloot en de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak en de daarmee samenhangende vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel;
- een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor bovengenoemd bouwplan;
- te bepalen dat geen exploitatieplan zal worden opgesteld;
- hogere waarden als bedoeld in artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder van 60 dB op de noordgevel van de (tweede) bedrijfswoning vast te stellen;
- te bepalen, dat gelet op artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beschikking terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

Paraaf afdelingshoofd ROV : *M.*

Besproken met portefeuillehouder M.C. van der Weele: ☒ ja ☐ nee

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen	Mede-adviseur(s)
Burg.				
Weth.				
Weth.				
Weth.				
Secr.		<i>ja</i>		

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van de A9 en de Polderweg. De Polderweg is niet maatgevend. De geluidbelasting vanwege de A9 bedraagt 60 dB op de noordgevel. Hiermee wordt zowel de voorkeurswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 58 dB overschreden. Nu deze gevel "doof" wordt uitgevoerd wordt de wettelijk voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB niet overschreden. Dit betekent dat een hogere waarde verleend kan en zal worden.

Het bouwplan is voorts getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot externe veiligheid. Gebleken is dat de normen voor plaatsgebonden en het groepsrisico niet worden overschreden. Bij laatst genoemd risico is het van belang dat het aantal personen niet toeneemt. Dat betekent dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.

Het verhard oppervlak zal toenemen met 4.377 m². Op grond van de Keur van het Waterschap hoeft bij een toename van verharding beneden 5.000 m² niet gecompenseerd te worden. Wel moet de te dempen sloot worden gecompenseerd. Dat gebeurt door de bestaande waterloop aan de westzijde van het bouwvlak te verbreden.

Wat hebben we hiervoor nodig?

Alle met dit plan gemoeide kosten komen voor rekening van aanvrager.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd, fasering en het stellen van regels niet noodzakelijk is. Tevens wordt in artikel 6.2.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat er geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld als de te verhalen exploitatiebijdragen niet meer dan € 10.000,00 bedragen. Nu de aanvrager alle kosten voor zijn rekening neemt (waaronder onderzoekskosten en de eventuele kosten van de sanering van de grond) wordt aan laatstgenoemde voorwaarde voldaan. Aangezien er geen noodzaak is voor fasering dan wel het stellen van regels wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het besluit zal worden gepubliceerd en de stukken worden (wederom) 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn staat beroep open bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van state voor belanghebbenden. Nu er geen zienswijzen zijn ingebracht zal er hoogstwaarschijnlijk geen beroep worden ingesteld. Om die reden wordt voorgesteld om de vergunning direct na publicatie in werking te laten treden.

Wat is het vervolg?

Het bouwplan kan worden gerealiseerd.

OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide voorbereidingsprocedure NUMMER W XO-2014-221 / Z2014-005997

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel;

gezien het op 19 november 2014 ontvangen verzoek van Maatschap Korrel, vertegenwoordigd door de heer R. Korrel, Polderweg 24, 1191 JR Ouderkerk aan de Amstel, om een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een ligboxenstal met een bedrijfswoning, de vormverandering van het bouwvlak, het afwijken van het bestemmingsplan en het realiseren van een tijdelijke (bouw)uitrit op het perceel Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk zijnde) of werkzaamheden aan artikel 2.11, voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van bestemmingsplan) aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en voor de activiteit een uitrit aanleggen of veranderen aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Bouwverordening gemeente Ouder-Amstel 2012, de Algemene Plaatselijke verordening voor de gemeente Ouder-Amstel, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag kon in eerste instantie niet in behandeling worden genomen, omdat deze niet compleet was. Op 3 december 2014 is verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Deze gegevens zijn op 10 maart 2015 ontvangen, waarna de aanvraag in behandeling is genomen.

Overwegingen activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a)

Gebleken is dat:

- De aanvraag in strijd is met artikel 3, lid 3.1 en lid 3.2 van de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde Hoep" met daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch", omdat:
 - De voor 'Agrarisch (gv)' aangewezen gronden bestemd zijn voor grondgebonden veehouderij, terwijl het bouwplan uitgaat van zorgboerderij en een kleinschalige horecagelegenheid als nevenfunctie op deze gronden;
 - De Gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd, terwijl het bouwplan uitgaat van het bouwen buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.
- De aanvraag in strijd is met artikel 4, lid 4.2 onder 4.2.1 van de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde hoep" met daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden", omdat:
 - Op deze gronden het bouwen van gebouwen niet is toegestaan, terwijl het bouwplan uitgaat van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en een gedeelte van de nieuwe veestal op deze gronden;
- De aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede aangemerkt moet worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (zie verder overwegingen activiteit planologisch strijdig gebruik);
- Door de Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (Welstandcommissie Noord-Holland Zuid) in haar vergadering van 9 maart 2015 positief is beoordeeld;

- Voldoet aan de Bouwverordening gemeente Ouder-Amstel 2012;
- Voor het bouwplan op grond van artikel 2.1.5 lid 1 van de Bouwverordening Ouder-Amstel 2012 een bodemonderzoek is vereist. Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek van Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau van 25 februari 2015 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;

Overwegingen activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c)

Gebleken is dat:

- De aanvraag in strijd is met artikel 3, lid 3.1 en lid 3.2 van de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde Hoep " met daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch", omdat:
 - De voor 'Agrarisch gv' aangewezen gronden bestemd zijn voor grondgebonden veehouderij, terwijl het bouwplan uitgaat van zorgboerderij en een kleinschalige horecagelegenheid als nevenfunctie op deze gronden;
 - De Gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd, terwijl het bouwplan uitgaat van het bouwen buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.
- De aanvraag in strijd is met artikel 4, lid 4.2 onder 4.2.1 van de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde hoep " met daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden", omdat:
 - Op deze gronden het bouwen van gebouwen niet is toegestaan, terwijl het bouwplan uitgaat van het bouwen van een tweede bedrijfswoning en een gedeelte van de nieuwe veestal op deze gronden;
- De aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, omdat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- De (goede) ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken van Stalbouw.nl van 16 maart 2015 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Er plaatselijk sprake is van een overschrijding van de geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A9 (akoestisch onderzoek Goudappel Coffeng). Deze geluidbelasting bedraagt 60 dB (inclusief aftrek Wgh) op de noordgevel van de bedrijfswoning. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden. Dit betekent dat een hogere waarde verleend zal dienen te worden;
- Bij de provincie Utrecht op 31 oktober 2014 de vergunning is aangevraagd, namens Maatschap Korrel, ingevolge artikel 16 eerste lid en artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998;
- De provincie Noord-Holland per brief van 6 maart 2014 heeft aangegeven dat de vergunning ingevolge artikel 16 eerste lid en artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is in verband met de afstandscriteria (Natura-2000 gebieden);
- Waternet, vertegenwoordigd door de heer Loomans, per mail van 12 februari 2015 positief heeft geadviseerd met betrekking tot de beoogde demping van de watengang en de watercompensatie.

Overwegingen activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden (aanlegtoestemming, artikel 2.1, eerste lid, onder b)

Gebleken is dat:

- Het plan in strijd is met artikel 4, lid 4.4 onder 4.4.1 van de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde Hoep" met

daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden", omdat:

- Het verboden is op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a) Dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van lengtesloten
 - b) Het ophogen van gronden met een gebiedsvreemd materiaal en/of met meer dan 0,2 m ten opzichte van het maaiveld voor ophoging;
 - c) De aanleg van verhardingen.
- De werk of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4 slechts toelaatbaar zijn met dien verstande dat middels een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan kan worden aangetoond dat betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gele op:
 - a) Het belang dat met ingreep is ingediend;
 - b) De belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de externe werking van de Habitatierichtlijn;

Waarbij geldt dat in ieder geval geen sprake is van onevenredige schade indien tenminste aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- De werken of werkzaamheden (uitvoeren van grondwerkzaamheden) dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen van 1 maart tot 15 juni 2015.
- Met de rapportage Landschappelijke inpassing van Staro Natuur en Buitengebied van januari 2015 wordt aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad (hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht).
Voorschrift: mocht alsnog blijken dat er ter plaatse andere beschermde diersoorten aanwezig zijn dan dient onmiddellijk contact te worden opgenomen met het team bouw- en woningtoezicht;

Overwegingen activiteit uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2, eerste lid onder e; tijdelijke uitrit)

Gebleken is dat:

- Het plan voldoet aan de ter plaatse geldende en op 25 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde hoep";
- Het plan voldoet aan de tracébesluiten wegwitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere vastgesteld op 21 maart 2011 en 14 september 2011;
- Het plan voldoet aan artikel 2.8 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Ouder-Amstel, omdat het een tijdelijke (bouw)uitrit betreft totdat de Polderweg wordt verlegd in verband met de verbreding van de Rijksweg A9;
- Het plan door de Verkeercommissie in haar vergadering van 16 maart 2015 positief is beoordeeld.
- Rijkswaterstaat in haar brief 6 maart 2015, onder gemaakte afspraken en voorwaarden, akkoord gaat met het gebruik van haar gronden voor een tijdelijke bouwweg tot uiterlijk 31-12-2016;

Beleidsruimte

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag voor een omgevingsvergunning indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3°.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid,

onder c van de wet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet verleend, dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Inmenging van de gemeenteraad in de vorm van een zogenaamde 'verklaring van geen bedenking', als bedoeld in artikel 2.27 Wabo, is noodzakelijk, omdat dit bouwplan niet voldoet aan de door de raad op 26 april 2012 vastgestelde lijst van categorieën van gevallen, wanneer deze verklaring niet is vereist.

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad deze *ontwerp*verklaring van geen bedenking afgegeven. De bevoegdheid tot het verlenen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen is gemandateerd aan burgemeester en wethouders indien naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen daaromtrent *geen* zienswijzen zijn ingebracht.

Afwegingen

Bouw ligboxenstal en tweede bedrijfswoning en motivering vormverandering bouwvlak:

De vormverandering van het bouwvlak is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het huidige bouwvlak is langgerekt. Uitbreiding naar achteren, achter de bestaande ligboxenstal is niet mogelijk omdat daar sleufsilo's aanwezig zijn die niet (of moeilijk) verplaatsbaar zijn. Dat is kapitaalvernietiging. Ook worden hiermee de looplijnen vergroot wat een efficiënte bedrijfsvoering bemoeilijkt.

In 2009 is een tijdelijke woonunit voor de bedrijfsopvolger op het terrein geplaatst. Deze tijdelijke situatie had te maken met de verbreding van de A9. Als duidelijk was hoeveel grond van aanvrager daarvoor nodig zou zijn zou een permanente situatie gecreëerd kunnen worden. Er werd toen vanuit gegaan dat de bewoning van niet al te lange duur zou zijn. De woonunit is te klein voor een gezin van (binnenkort) 4 personen. Er wordt nu echter al 5 jaar in gewoond. Zoals hiervoor gesteld is de bouw van een tweede bedrijfswoning verantwoord in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.

Geluidsaspecten:

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de geluidszone van de A9 en de Polderweg. De Polderweg is niet maatgevend. De woning is een geluidgevoelig object. De geluidbelasting vanwege de A9 bedraagt 60 dB op de noordgevel. Hiermee wordt zowel de voorkeurswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 58 dB overschreden. Nu deze gevel "doof" wordt uitgevoerd wordt de wettelijk voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB niet overschreden. Dit betekent dat de gemeente ontheffing voor hogere waarden zou kunnen verlenen. Dat kan pas als is gebleken dat maatregelen die zijn gericht op het terugdringen van het verkeerslawaaï op overwegende bezwaren stuiten. Dat is hier het geval. Het terugdringen van de verkeersintensiteit is vanuit verkeerskundig oogpunt niet mogelijk. Er wordt een scherm geplaatst door Rijkswaterstaat, maar deze maatregel leidt tot onvoldoende geluidsreductie. De A9 is niet in beheer bij de gemeente, maar bij Rijkswaterstaat. Vorenstaande betekent dat de nieuwbouw alleen mogelijk is als er een hogere waarde wordt verleend. Dit zal geschieden bij de afgifte van de omgevingsvergunning. De geluidbelasting op de overige gevels en de geluidbelasting vanwege de Polderweg voldoen aan de maximale ontheffingswaarde.

Externe veiligheid:

De tweede bedrijfswoning is geprojecteerd nabij de A9. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (RNVGS) schrijft voor dat bij een ruimtelijk besluit getoetst moet worden aan de normen voor het plaatsgebonden (PR) en het groepsrisico (GR) indien het besluit betrekking heeft op een plan binnen 200 meter vanaf de infrastructuur waarover

gevaarlijke stoffen worden vervoerd en is opgenomen in het Basisnet. De essentie van het Basisnet weg is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft. Daarnaast is in de nabijheid een Propaan-tank van 3,3 m³ aanwezig ter hoogte van Polderweg 32 waarop de voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Het bouwplan is getoetst aan het geldende beleid met betrekking tot externe veiligheid. Gebleken is dat de normen voor PR en GR niet worden overschreden. Bij laatst genoemd risico is het van belang dat het aantal personen niet toeneemt. Dat betekent dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.

Natuur en landschap:

Aanvrager is voornemens een melkveestal te bouwen die plaats zal bieden aan 170 stuks melkvee. Deze nieuwe stal zal worden uitgevoerd met een emissiearme vloer, waardoor de ammoniakemissie zoveel mogelijk gereduceerd wordt. In de Natuurbeschermingswet (NB-wet) is bepaald dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die mogelijk een negatieve invloed hebben op een Natura 2000 gebied of op een beschermd natuurmonument zonder vergunning van de betreffende provincie. De uitstoot van ammoniak is zo'n activiteit. De dichtstbijzijnde gebieden zijn Botshol, de oeverlanden Winkel en de oeverlanden Geijn. Deze gebieden liggen in de provincie Utrecht. Om die reden dient een vergunning op grond van de NB-wet door zowel de provincies Utrecht als Noord-Holland te worden verleend. Laatstgenoemde provincie heeft aangegeven dat vanwege de zeer geringe uitbreiding van de ammoniakemissie er geen vergunning nodig is. Door de provincie Utrecht is een vergunning verleend. In het kader van de Amstelscheg is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor De Ronde Hoep. In dat plan wordt onder meer de waaierverkaveling met het slotenpatroon en dan met name de lengtesloten als karakteristiek voor de Ronde Hoep aangemerkt. Met de nieuwbouw van de stal wordt deze karakteristiek niet aangetast. De woning steekt aan de oostzijde uit in het landschap. Vanwege de genoemde karakteristiek zou het de voorkeur verdienen de oostelijke begrenzing van het perceel in één lijn te laten verlopen. Daarvoor moet de woning voor de stal geplaatst worden. Om redenen vanuit bedrijfsvoering en woon- en leefklimaat is toch gekozen voor de huidige situering. Door de woning voor de stal te plaatsen komt deze dicht bij het nieuwe tracé van de A9, waardoor (meer) geluid- en fijnstofoverlast zal ontstaan. Bovendien is er dan te weinig ruimte voor de nevenactiviteiten (waaronder een boerderijklas en een zorgboerderij), die een belangrijk onderdeel vormen van de bedrijfsvoering en die tevens een positieve maatschappelijke bijdrage leveren.

Milieu en water:

Er is onderzoek gedaan naar eventuele bodemverontreiniging. Daaruit blijkt dat de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging onwaarschijnlijk is. Uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar is en zodoende geen belemmering vormt voor de bouwplannen.

Tevens is er onderzoek gedaan naar geurhinder en flora en fauna. Uit deze onderzoeken blijkt dat vanuit deze onderwerpen geen belemmeringen zijn voor de realisering van het plan.

Het verhard oppervlak zal toenemen met 4.377 m². Op grond van de Keur van het Waterschap hoeft bij een toename van verharding beneden 5.000 m² niet gecompenseerd te worden. Wel moet de te dempen sloot worden gecompenseerd. Dat gebeurt door de bestaande waterloop aan de westzijde van het bouwvlak te verbreden.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 april 2015 voor 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Het college burgemeester en wethouders besluit:

- I. Gelet op:
 - artikel 2.1 eerste lid onder a;
 - artikel 2.1 eerste lid onder b;
 - artikel 2.1 eerste lid onder c jo. artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3°;van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning, behoudens rechten van derden, te verlenen onder de voorschriften en nadere eisen welke als bijlage zijn bijgevoegd.
- II. Gelet op artikel 2.2, eerste lid onder e jo. artikel 2.23, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de tijdelijk omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een (bouw)uitrit op de Polderweg met een beperkte instandhoudingstermijn, tot uiterlijk 31-12-2016, onder de voorwaarden en nadere eisen welke als bijlage zijn bijgevoegd.
- III. Gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder een hogere waarde vast te stellen van 60 dB op de noordgevel van de (tweede) bedrijfswoning.
- IV. Gelet op artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dat het besluit terstond na haar bekendmaking in werking treedt.

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

- Bouwen;
- Planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan);
- Uitrit aanleggen of veranderen (tijdelijk);
- Uitvoeren van werk of werkzaamheden.

Ouder-Amstel, 19 mei 2015.

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
De secretaris, de burgemeester,

L.J. Heijlman

M.T.J. Blankers-Kasbergen

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit:

01. aanvraagformulier omgevingsvergunning van 19 november 2014
02. tekening Watervergunning van Stalbouw.nl met bladnummer W.02 van 28-01-2015;
03. Tekening Situatie t.b.v. uitbreiding melkveebedrijf van Stalbouw.nl met bladnummer S.I.01 van 28-01-2015
04. Tekening Uitvoering, plattegronden en gevels van Stalbouw.nl met bladnummer U.B.01 van 12-03-2015;
05. Tekening 3D Views van Stalbouw.nl met bladnummer U.A.03 van 6-02-2015;
06. Tekening Uitsnede plattegrond, kelderplan, doorsnede en details van Stalbouw.nl met bladnummer U.A.02 van 11-02-2015;
07. Tekening Uitvoering, plattegronden en gevels van Stalbouw.nl met bladnummer U.A.01 van 11-02-2015;
08. Akoestisch onderzoek van Goudappel Coffeng van 27 februari 2015;
09. Bodemonderzoeksrapport van Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau van 25 februari 2015;
10. rapportage Bouwbesluitberekeningen van technisch bureau Luik van 8 januari 2015;
11. Checklist Veilig Onderhoud op en aan gebouwen 2012;
12. Rapportage Landschappelijke inpassing van Staro Natuur en Buitengebied van januari 2015;
13. Rapportage BRANDO2 van 30-01-2015;
14. Rapportage berekening Weerstand tegen Brandoverslag van Brandveiligheid Erik Janse van 22-1-2015;
15. Ruimtelijke Onderbouwing van Stalbouw.nl van 16 maart 2015;
16. Onderbouwing weidevogels Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel van Stalbouw.nl van 18 november 2014
17. Brief provincie Noord-Holland van 6 maart 2014;
18. Brief Aanvraag NB-vergunning van Stalbouw.nl van 31-10-2014
19. Werktekening Palenplan van Brak&Eijlers van 29-4-2015 met tekeningnummer W11;
20. Werktekening Kelder Stal van Brak&Eijlers van 29-4-2015 met tekeningnummer W12;
21. Werktekening Begane grond Stal van Brak&Eijlers van 24-2-2015 met tekeningnummer W13;
22. Werktekening Dak 1^e verdieping Stal van Brak&Eijlers van 24-2-2015 met tekeningnummer W14;
23. Werktekening Spanten Stal van Brak&Eijlers van 24-2-2015 met tekeningnummer W15;
24. Werktekening Details stal van Brak&Eijlers van 29-4-2015 met tekeningnummer W16;
25. Statische berekening tbv nieuwbouw onderkelderde ligboxenstal met melkcarroussel met rapportnummer S-B001 van 18 februari 2015 van Brak&Eijlers;
26. Constructieberekening woning met rapportnummer B001 van 12 februari 2015 van Brak&Eijlers;
27. Werktekening Plattegronden en details woning van 18-2-2015 met tekeningnummer W1;
28. Paal-specificatie IJB heipalen van 10 april 2015;
29. Brief Rijkswaterstaat van 6 maart 2015;
30. Tekening Rijkswaterstaat, Verklaring van geen Bezwaar voor het tijdelijk gebruik van Rijkseigendom bouwweg;
31. Akoestisch onderzoek geluidwering gevels (Toetsing Bouwbesluit) van Tritium Advies BV van 12 maart 2015.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt, overeenkomstig artikel 6.2, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, terstond na haar bekendmaking in werking.

Beroepsclausule

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt, op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is verzonden naar de geadresseerde van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Het beroepschrift moet worden gericht aan Rechtbank Amsterdam, afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorschriften.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar heeft gemaakt.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens, indien onverwijld spoed dat vereist, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

BAG TOETSFORMULIER
**** NIET MEEZENDEN MET VERGUNNING, MAAR AFGEVEN AAN BAGBEHEERDER ****

A	Vergunningsnummer:	WXO-2014-221 / Z2014-005997
B	Adres (locatie) uit aanvraag:	Polderweg 24 te Ouderkerk aan de Amstel
C	Aanvraag heeft betrekking op een	
	☐ Bouwvoornemen	☐ Bouw- en sloopvoornemen
	☐ Gebruikswijziging / bestemmingsplan	☐ Ander, namelijk
>	De vergunning wordt aangevraagd voor het nieuw bouwen van een ligboxenstal met een bedrijfswoning, de vormverandering van het bouwvlak, het afwijken van het bestemmingsplan en het realiseren van een tijdelijke (bouw)uitrit	
D	Fase vergunningverlening	
	☐ Ontvangst omgevingsvergunningaanvraag	Datum 19-11-2014
	☐ Opstellen advies en omgevingsvergunning	Datum 19-05-2015
E	Opmaak document	Datum 19-05-2015
F	Behandeld ambtenaar:	Peerdeman, T.
G	Paraaf	

Aanvraag heeft betrekking op:			
1.0	Oprichten vernieuwen hoofdgebouw		
	☐ Oprichten / geheel vernieuwen van een woning en/of bedrijfspand		
	Gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580		
	☐ Gebruiksoppervlakte verblijfsobject m ² (bij meerdere verblijfsobjecten bijlage pagina 2 invullen / toevoegen)		
1.1	Splitsen of samenvoegen van verblijfsobjecten		
	☐ Splitsen van een pand c.q. verblijfsobject in twee of meerdere verblijfsobjecten		
	☐ Samenvoegen van twee of meerdere verblijfsobjecten		
	Gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580		
	☐ Gebruiksoppervlakte verblijfsobject m ² (bij meerdere verblijfsobjecten bijlage pagina 2 invullen / toevoegen)		
	Gebruiksdoel per verblijfsobject. Meerdere (maximaal 3) gebruiksdoelen mogelijk. (bij meerdere verblijfsobjecten bijlage pagina 2 invullen / toevoegen)		
1.2	verblijfsobjecten		
	☐ Woonfunctie	☐ Overige gebruiksfunctie	☐ Celfunctie
	☐ Kantoorfunctie	☐ Bijeenkomstfunctie	☐ Sportfunctie
	☐ Industriefunctie	☐ Gezondheidszorgfunctie	☐ Logiesfunctie
			☐ Winkelfunctie
			☐ Onderwijsfunctie
2.0	Verbouwingen / vergroten woning of bedrijfspand		
	☐ Aan- en/of uitbouw c.q. vergroten woning en/of bedrijfspand (hoofdgebouw)		
	☐ Dakkapel / dakopbouw		
	☐ Interne verbouwing		
2.1	Verandert de gebruiksoppervlakte (volgens NEN 2580) na het realiseren van de verbouwing.		
	☐ Ja, gebruiksoppervlakte neemt toe met m ²		
	☐ Nee, gebruiksoppervlakte blijft ongewijzigd		
3.0	Oprichten (geheel vernieuwen) dienstbaar bijgebouw / bedrijfsgebouw		
	☐ Oprichten / vernieuwen van een bijgebouw / bedrijfsgebouw		
4.0	Vergroten van een bestaand bijgebouw / bedrijfsgebouw.		
	☐ vergroten bijgebouw / bedrijfsgebouw		
5.0	Overige activiteit(en)		
	☐ Gebruikswijziging (o.a. bestemmingsplan wijziging)		
	☐ Sloop pand		
6.0	Bijlagen toegevoegd		
☒	1. Kopie (getekende) omgevingsvergunning		
☒	2. Publicatiesetje van de omgevingsvergunning		
☐	3. Bij meerdere verblijfsobjecten / adressen. Gebruiksoppervlakte en gebruiksdoelen per adres. Zie bijlage		

Toelichting

- Bij oprichten van een nieuw pand (hoofdgebouw o.a. woning, bedrijfspand e.d.) dient altijd een nummeraanduidingsbesluit gemaakt worden. Daarom dient de BAG-beheerder tijdig te worden geïnformeerd..
- Bij het splitsing en samenvoegen van verblijfsobjecten dient altijd een nummeraanduidingsbesluit (huisnummer) genomen te worden. Tijdig de BAG-beheerder informeren!
- Nummeraanduidingsbesluit dient gelijktijdig met de vergunningverlening genomen te zijn
- De omgevingsvergunning dient altijd verleend te worden op het vast te stellen adres, volgens de BAG.
- **BAG toetsformulier moet alleen ingevuld worden bij het veranderen van gebruikswijziging, gebruiksoppervlakte en/of bebouwde oppervlakte.**
- Als de aanvraag **alleen** betrekking heeft op een steiger, beschoeiing, erfafscheiding, vlagge- of lichtmast, carport (overkapping), ondergrondse vuilcontainer, verhard terras, brug, gevelwijziging, (licht) reclame e.d. hoeft het formulier **niet** ingevuld te worden.

Bijlage

Gebruiksoppervlakte(n) en gebruiksdoel(en) per adres / verblijfsobject. Gebruiksdoelen kunnen woonfunctie, bijeenkomstfunctie, winkelfunctie, celfunctie, kantoorfunctie, gezondheidszorgfunctie, industrie functie, logiesfunctie, onderwijsfunctie en overige gebruiksfunctie. Meerdere gebruiksdoelen per adres / verblijfsobject mogelijk

Straatnaam	nr.	huisl.	toev.	postcode	woonplaats	Gebruiks-oppervlakte	Gebruiksfunctie
Begane grond							
						86	Woonfunctie
						2188	Industriefunctie
Eerste verdieping						30,5	Overige gebruikf.
						88	Woonfunctie
Tweede verdieping							