

Maatschap [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk
7537585

Ons kenmerk
V2023/050

Datum
24 juli 2024

Contactpersoon
[REDACTED]

Doorkiesnummer
[REDACTED]

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Definitieve omgevingsvergunning beschikking

Geachte [REDACTED],

Op 23 januari 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het afwijken van het bestemmingsplan voor het stallen van maximaal 130 voer- en vaartuigen in de bestaande loods**, geregistreerd onder nummer V2023/050.

Plaatselijk bekend: **Buitenkerk 75 te Zwammerdam**

Besluitbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. M.M. Langeveld
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het stallen van maximaal 130 voer- en vaartuigen in de bestaande loods op de locatie Buitenkerk 75 te Zwammerdam.

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 en 2.12 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.

Bestemmingsplan

Het project valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' en 'Buitengebied Aarlanderveen - eerste herziening'. Op het perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2'.

Het project is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen'. Het stallen van voer- en vaartuigen past niet in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap 3' aangewezen gronden welke zijn genoemd in artikel 5.1 en 5.2. Artikel 5.5 geeft aan dat het wijzigen van bouwwerken in een ander gebruik niet is toegestaan.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Voor het gebied is het Parapluplan Archeologie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

Bestemmingsplan Cultuurhistorie

Voor het gebied is het bestemmingsplan Cultuurhistorie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' is onderzocht of middels een binnenplanse afwijking of Bor-afwijking (kruimelgeval) medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' is geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een Bor-afwijking als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kan ook geen gebruik worden gemaakt. Het project kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo worden verleend.

Dit betekent dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning.

Op 26 maart 2024 heeft het college besloten om de procedure hiertoe op te starten (kenmerk 3325456).

Verklaring van geen bedenkingen

Bij besluit van 21 mei 2014 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op grond van het derde lid van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is, tenzij tenminste één vijfde deel van het totaal aantal raadsleden vindt dat voor een concreet voorliggend afwijkingsbesluit wel een separate verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven.

Onder deze lijst van categorieën valt onder meer ‘het geven van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing’. Het onderhavige project heeft 2 weken voor de gemeenteraadsleden bij de griffie ter inzage gelegen en de raad heeft kunnen aangeven of een separate verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige project vereist is. De raad heeft voor dit project niet aangegeven om de besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen aan zich te willen houden.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de nabijgelegen woningen blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de aangevraagde bedrijfsmatige activiteiten hebben geen significante negatieve invloed op de omgeving.

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRo

Het plan is voor advies voorgelegd aan:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap De Stichtse Rijnlanden
- Omgevingsdienst Midden Holland

Van deze partijen zijn geen reacties ingekomen.

- De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft het project beoordeeld op de brandveiligheidsaspecten en geeft aan dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten naar de loods slechts vanaf één zijde bereikbaar is. Een gebouwbrand kan daarmee enkel vanaf de zuidwestkant worden bestreden. De weg tussen de loods en de stal is circa 8,5 meter breed, daarmee heeft brandoverslag een reële kans. Door de lengte van de weg is een effectieve inzet op het voorkomen van brandoverslag niet mogelijk. Gezien de beperkte brandveiligheidsmaatregelen zullen naar verwachting beide gebouwen afbranden en daarmee overgegaan zal worden naar een afbrandscenario.

Ten aanzien van de bluswaterwinning is er in de directe omgeving geen brandkraan aanwezig. Wel is er voldoende open water aanwezig (secundaire blusmiddel). Voor het buitengebied is dit een acceptabele situatie.

Het plangebied is vanuit het Regionale dekkingsplan gelegen in een buurt met de classificatie 'Categorie 2' met het overheersende kenmerk 'Woningen'. De referentiewaarde voor deze categorie is 10 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd (prognosetijd) bedraagt 7 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'.

Ter inzage stukken

Vanaf donderdag 4 april 2024 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is 1 zienswijze ontvangen. De reactie is schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota is deze zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijze is ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Buitenplanse afwijking

Wij hebben besloten af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen' conform het besluit van burgemeester en wethouders onder nummer 3325456.

Afwijken omgevingsvergunning

U dient te bouwen in overeenstemming met deze verleende omgevingsvergunning. Als u wilt afwijken van de vergunning, moet u een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket. Documenten die achteraf via het Omgevingsloket aan het huidige dossier worden toegevoegd maken geen deel uit van de vergunning.

Beroep

Tegen de aanvraag en de beschikking met bijbehorende stukken kunt u – ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht – binnen 6 weken na de verzenddatum van deze omgevingsvergunning beschikking een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH te 's-Gravenhage.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst niet automatisch de werking van het bestreden besluit. U kunt hiervoor ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH te 's-Gravenhage.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/050:

Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1 c Wabo)** :

1. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Vergunningen, Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden en/of het gebruik;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadr.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

Maximaal 130 voer- en vaartuigen mogen in de bestaande loods (binnen) gestald worden.

2. Stalling vaar- en voertuigen

Maximaal 130 voer- en vaartuigen mogen in de bestaande loods (binnen) gestald worden. Er mogen geen vaar- en voertuigen buiten gestald worden anders dan die welke klaar staan om gehaald te worden dan wel net zijn gebracht. Overige stalling van objecten buiten de bestaande loods is niet toegestaan.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 7537585_1674486595351_papierenformulier;
- 7537585_1674486595362_publiceerbareaanvraag;
- 7537585_1690462653085_20230727_ROBBuitenkerk75ZDM;
- 7537585_1690024697026_230720_AS_Toelichting_Onderbouwing_Verkeer_Parkeren;
- 7537585_1690024759898_230721_AS_Ingevuld_Formulier_ABC_Commissie_■■■■■