

POSTADRES Postbus 250 T 0297 29 16 16
3640 AG Mijdrecht F 0297 28 42 81
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111 E gemeente@derondevenen.nl
3641 AL Mijdrecht I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

M. Meijers
Veldhuisweg 3
3645 TH VINKEVEEN

DATUM 18 juli 2013
UW KENMERK
ONS KENMERK
UW BERICHT VAN
CONTACTPERSOON mevrouw A. de Vink
DOORKIESNUMMER 0297-291781
E-MAIL a.devink@derondevenen.nl

ONDERWERP

W-2011-0063: het bouwen van een boerderij op perceel Polderweg 1 te Abcoude

Geachte heer Meijers,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 februari 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een boerderij op de agrarische kavel, kadastraal bekend Abcoude, sectie B nummer 3701. De aanvraag gaat over Polderweg 1 te Abcoude, ten westen van afrit 3 Abcoude van de rijksweg A2. Het plan is om daar een agrarisch melkveebedrijf te realiseren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2011-0063.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

1. het gebruik van bouwwerken/gronden in strijd met een bestemmingsplan
2. bouw

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) besluiten wij aan u de omgevingsvergunning te verlenen onder ongegrondverklaring van de ingediende zienswijze voor de volgende activiteiten:

- *het gebruik van bouwwerken/gronden in strijd met het bestemmingsplan* (artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo) voor vestigen van een agrarisch bedrijf aan Polderweg 1 te Abcoude met digitale planidentificatie IDN: NL.IMRO.0736.PB018polderweg1-va01.
- *bouwen* (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) voor het bouwen van een rundveestal, een bedrijfswoning en een jongveestal/werktuigberging.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zoals die staan opgesomd in dit besluit, maken deel uit van de vergunning.

Voorschriften

1. drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling omgevingszaken (tel. 0297-291853 en/of 291810). Indien deze gegevens niet zijn ingediend, kan geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt worden. Indien nodig zal de bouw stilgelegd worden;
2. de gemaakte kalenderstaat en de schriftelijke goedkeuring van de constructeur dienen na afloop van het werk worden aangeleverd bij de heer R. Rondaij, constructeur van de gemeente, of de buitendienst medewerker de heer P. van Roijen van Omgevingszaken;
3. het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee verband houdt, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;
4. indien op het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet dit door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
5. in verband met de mogelijke aanwezigheid van kabels en/of leidingen dient tenminste 3 werkdagen voor dat de werkzaamheden beginnen navraag te worden gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (K.L.I.C.) Utrecht (tel. 0800-0080);
6. er dient kennis te worden genomen van adviezen van de Omgevingsdienst regio Utrecht d.d. 29-8-2012, en Milieudienst Noord-West Utrecht, d.d. 21-6-2012, waarvan kopieën bij deze vergunning zijn gevoegd. De aanbevelingen uit deze adviezen dienen te worden opgevolgd;
7. de riolering dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De lozing van vuil water dient te geschieden op het gemeentelijke vuilwaterriool of een IBA. Het hemelwater dient te worden geloosd op het open water. Uitgangspunt bij de afvoer van het hemelwater is, dat het hemelwater van zowel de dakvlakken als bestrating via een hemelwaterstelsel naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Voor wat betreft de aanleg van het riool en aansluiting op het gemeenteriool dient u een aanvraag in te dienen bij de heer R. Geurtsen van de afdeling IBOR van de gemeente (tel. 0297-291660);
8. het bouwtoezicht dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, maatvoering en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen. Het "Peil" van het te bouwen bouwwerk wordt bij het controleren van het uitzetten ter plaatse aangegeven;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proef- c.q. technische palen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. het storten van beton ten behoeve van funderingsbalken, vloeren, enz.

Deze kennisgeving dient te worden gedaan bij de heer P. van Roijen, tel. 0297-551563 of, of per e-mail aan p.vanroijen@derondevenen.nl

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is gevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) De aanvraag is getoetst aan de Wabo, de bouwverordening, het Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan "Buitengebied". Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

1.1 Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Mor regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

1.2 Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

1.3 Advies, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De raad heeft op 20 december 2012 deze verklaring van geen bedenkingen gegeven.

2. Overwegingen

De overwegingen die tot dit besluit hebben geleid, kunt u hieronder lezen.

2.1 Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan)

In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het bouwen van een bouwwerk.

In artikel 2.10 van de Wabo wordt aangegeven waar een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouw aan getoetst moet worden.

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Abcoude" van toepassing. Hiervoor geldt de bestemming "Agrarisch". Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een volledig en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (agrarisch bouwperceel) worden gebouwd. Voor dit plangebied is geen bouwvlak opgenomen. Tevens is aan de oostzijde van het plangebied de watergang inclusief een zone van 7 meter aan de westkant bestemd als 'Natuur'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en agrarisch medegebruik. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. De bebouwing zal niet binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Over het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' opgenomen ter behoud en herstel van de schootscirkels van tot de Stelling van Amsterdam behorende forten.

Voorliggend plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien geen bouwvlak is opgenomen in het plangebied en het plan tevens is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' waar in eerste instantie geen nieuwe bebouwing is toegestaan.

In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tevens te worden opgevat als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan indien er een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan aanwezig is.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:

- toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking - kruimel);
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).

Het college is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied"

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

2.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, juncto artikel 5.20 Bor.

De aanvraag bevat met het document "Ruimtelijke onderbouwing Polderweg te Abcoude" een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Bugel Hajema. In de ruimtelijke onderbouwing staat de motivatie om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Medewerking kan worden verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. De ruimtelijke onderbouwing is door het college overgenomen en maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van dit besluit.

2.1.2 Exploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 van de Wro dient er bij de vaststelling van een voorgenomen bouwplan, tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden.

In artikel 6.2.1 van het Bro is bepaald dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan: de bouw van één of meer woningen.

Hiervan kan worden afgeweken wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Omdat met de heer M. Meijers een overeenkomst is gesloten zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is daarmee geen verplichting voor de gemeente om een exploitatieplan vast te stellen.

2.2 Welstand

De welstandscommissie heeft conform artikel 6.2 van het Bor, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 1 december 2011 een positief advies uitgebracht. Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

2.3 Bouwbesluit en Bouwverordening

De aanvraag is in overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders. Wel hebben wij een aantal voorschriften opgesteld. Deze voorschriften hebben wij onder het kopje "voorschriften" weergegeven.

3. Terinzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is op donderdag 14 maart 2013 gepubliceerd in het Witte Weekblad, de Staatscourant en op de website van de gemeente De Ronde Venen. Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Het ontwerpbesluit is toegezonden aan de overlegpartners zijnde de provincie en het waterschap (Waternet). Waternet heeft op 26 april 2013 gereageerd op het plan. De in deze reactie opgenomen opmerkingen zijn in de ruimtelijke onderbouwing in het hoofdstuk Water verwerkt. Er is een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze heeft er op 21 mei 2013 een hoorzitting plaatsgevonden ten overstaan van een daartoe door het college van burgemeester en wethouders ingestelde commissie. Tijdens deze hoorzitting zijn partijen in de gelegenheid gesteld om de zienswijze nader toe te lichten danwel hierop te reageren. Een verslag van deze hoorzitting is bijgevoegd. Een reactie op de ingediende zienswijze is bijgevoegd als bijlage bij deze vergunning. De zienswijzen wordt ongegrond verklaard.

Dit leidt tot de onder I. vermelde beslissing.

4. Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

5. Leges

Vastgestelde bouwkosten € 1.487.500 (incl. BTW).

Leges € 33.028.74 (overeenkomstig de legesbrief van 23 mei 2013).

Informatie

Hebt u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de frontoffice Omgevingszaken, telefoonnummer 0297-291654.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de afdelingsmanager Omgevingszaken,



Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit en worden als gewaarmerkte stukken met het besluit meegezonden:

- Aanvraagformulier van 5 februari 2011
- Ruimtelijke onderbouwing, laatst gewijzigd 9 juli 2013
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad 20 december 2012
- Zienswijzennota
- Situatietekening, laatst gewijzigd 20 november 2012
- Plattegrondtekening, laatst gewijzigd 28 februari 2013
- Geveltekening, laatst gewijzigd 24 november 2012
- Tekening werktuigenberging van 3 november 2010
- EPC en daglichtberekeningen Bouwadvies Henk Feenstra van 28 november 2012
- Akoestisch onderzoek maart 2012
- Bodemonderzoek Grondslag 9 augustus 2012
- Adviezen milieudienst van 21 juni 2012 en 29 augustus 2012

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De inwerkingtreding van dit besluit wordt opgeschort indien er binnen de termijn een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep instellen. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van beroep. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan het indienen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien u op korte termijn wilt voorkomen dat uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen.

Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend, als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij de voorzieningenrechter van rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen bij rechtbank Utrecht via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.



Raadsvoorstel

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER	12G0000118
AGENDAPUNT	4d	TER INZAGE	
NUMMER	0066/12	BIJLAGE(N)	aanvraagformulier
RAADSVERGADERING	20 december 2012		ruimtelijke onderbouwing
COMMISSIE	Ruimtelijke zaken		bouwtekeningen
ORGANISATIEONDERDEEL	OZ		besluit saldering stikstof
PORTEFEUILLEHOUDER	David Moolenburgh		
BEHANDELEND AMBTENAAR	Arja de Vink		
TOESTELNUMMER	291781		

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen in verband met een te nemen (project)besluit, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingszaken (Wabo) voor het perceel Vinkenkade 2 te Abcoude.

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te geven. Deze verklaring is bedoeld voor het het bouwen van een boerderij op het perceel Vinkenkade 2 te Abcoude.
2. De bevoegdheid van het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

De heer M. Meijers, Veldhuisweg 3 te Vinkeveen heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuw melkveehouderijbedrijf op percelen weiland gelegen aan Vinkenkade 2 te Abcoude. De boerderijverplaatsing is noodzakelijk voor de uitvoering van het natuur convenant Groot Wilnis Vinkeveen. Het bedrijf aan de Veldhuisweg is in opdracht van de provincie Utrecht door DLG gekocht en de heer Meijers heeft 55 ha landbouwgrond gekocht van DLG nabij de oprit A2 te Abcoude, bij Vinkenkade 2.

Inleiding

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Abcoude van toepassing. Hiervoor geldt de bestemming 'Agrarisch'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een volledig en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (agrarisch bouwperceel) worden gebouwd.

Voor dit plangebied is geen bouwvlak opgenomen. Tevens is aan de oostzijde van het plangebied de watergang inclusief een zone van 7 m aan de westkant bestemd als 'Natuur'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en agrarisch medegebruik. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. De bebouwing zal niet binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Over het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' opgenomen ter behoud en herstel van de schootscirkels van tot de Stelling van Amsterdam behorende forten.

Voorliggend plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien geen bouwvlak is opgenomen binnen de Agrarische bestemming en het plan tevens is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Schootsvelden' waar in eerste instantie geen nieuwe bebouwing is toegestaan.

Zodoende wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Ondanks het feit dat het perceel is gelegen in een gebied waar openheid van het polderlandschap wordt nagestreefd, wordt voorgesteld de gekozen locatie aan de uiterste zuidkant van de open corridor, aan te merken als meest adequate locatie, mede gelet op de bereikbaarheid.

Op 25 juni 2012 heeft de provincie ingestemd met het verzoek om saldering voor stikstof in het kader van de Verordening veehouderij, stikstof en Natura 2000 van de Provincie Utrecht.

Relatie beleidsplan

In juli 2009 is de gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied van de voormalige gemeente Abcoude vastgesteld.

Uit de functionele zonering is af te lezen dat het plangebied is gelegen in een landbouwkerngebied en dat er een zoekgebied voor een landbouwlint is opgenomen. Beschreven wordt dat langs grote infrastructurele lijnen, zoals de rijksweg A2, nieuwe grootschaliger landbouw kan plaatsvinden gezien de maat en schaal van deze lijnen in het landschap. Deze zoekgebieden liggen in de landbouwkerngebieden. In deze linten kunnen bedrijven zich verder ontwikkelen en in aanvulling op de rest van het landbouwkerngebied zijn ook nieuwe agrarische bedrijven mogelijk.

Waarom naar de raad

In verband met de ligging in het buitengebied is er een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Het onderhavige project valt niet onder de categorieën van gevallen op de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld op 12 maart 2011. Het betreft hier een (project)besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo.

Doelstelling en resultaat

Het doel van dit raadsvoorstel is om een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te verkrijgen, zodat het bouwplan kan worden gerealiseerd.

Argumenten en alternatieven

Het plan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Alternatieven om het doel, de bouw van een boerderij – te bereiken, zijn er niet. Het (Wabo)projectbesluit is de enige manier om dit plan te realiseren.

Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Door afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd en zal worden gepubliceerd in Het Witte Weekblad, in de Staatscourant en op de website van de gemeente De Ronde Venen. Tevens zal het worden toegezonden aan de overlegpartners zijnde de provincie en het waterschap.

Kernenbeleid

n.v.t.

Kosten, baten en dekking

Op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad bij de vaststelling van een projectbesluit ook een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 Wro is neergelegd dat de gemeenteraad bij de vaststelling ook expliciet kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is mogelijk als het kostenverhaal al op een andere manier is geregeld. Het voorliggend plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de aanvrager zal een overeenkomst worden gesloten waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,





De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0066/12 van 20 december 2012);

Besluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo af te geven. Deze verklaring is bedoeld voor het bouwen van een boerderij op het perceel Vinkenkade 2 te Abcoude.
2. De bevoegdheid van het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen,
d.d. 20 december 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

W-2011-0063 ZIENSWIJZENNOTA POLDERWEG 1 ABCOUDE TOELICHTING/OVERWEGINGEN:

Burgemeester en wethouders van gemeente De Ronde Venen hebben op 14 maart 2013 bekendgemaakt dat zij het voornemen hebben om met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een boerderij op het perceel Polderweg 1 te Abcoude. Het betreft de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit heeft vervolgens van vanaf 15 maart 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze met betrekking tot de ontwerp omgevingsvergunning ingediend door A. Een samenvatting van deze zienswijze alsmede een gemeentelijke reactie daarop is hieronder opgenomen.

De zienswijze bestaat uit de volgende vragen en opmerkingen:

1. Verkeerstechnisch is een uitrit rechtstreeks op de rotonde, kruisend met een zeer druk fietspad onwenselijk. Omhoogkomend verkeer van de boerderij heeft geen overzicht op het kruisend verkeer, dit is zeer onveilig en tevens zeer verwarrend voor het overig wegverkeer dat gebruik maakt van de Polderweg.
2. Ruimtelijk heeft een locatie meer naar het noorden voorkeur gezien het open karakter van de polder. Naar het noorden staat al wat bebouwing, containers en een mestzak.
3. Bedrijfseconomisch is een locatie van de gebouwen van een nieuw te starten agrarische onderneming in het midden van het perceel efficiënter.
4. Voor de diergezondheid is het aan te bevelen om niet drie melkvee/bedrijven binnen een kleine straal te hebben.
5. Inspraaktechnisch is het verwarrend dat er nog geen straatnamenbesluit is genomen, dus feitelijk is de locatie onvindbaar voor velen.
6. Aangezien ik al meer dan een jaar de gemeente probeer mijn zienswijze te delen over de nieuw te starten boerderij en men hier niets mee doet, getuigt dat niet van een adequate afhandeling.
7. Heeft de bouw van dit bedrijf op deze plek gevolgen voor eventuele uitbreiding van mijn bedrijf?

Ad 1.

Er is juist gekozen voor een inrit vlakbij de rotonde omdat dit juist ten goede komt aan de verkeersveiligheid. De smalle weg is niet berekend op vrachtauto's. De inrit is daarom ook gepland aan de Polderweg vlakbij de rotonde. De vrachtauto's en de fietsers en ander wegverkeer hoeft elkaar daarom niet te passeren, waardoor de bermen en wegkanten beter in tact blijven. Dit komt de verkeersveiligheid juist ten goede. Overigens is de situatietekening die bij het plan is gevoegd op dit punt onduidelijk. Aan de aanvrager is om een nieuwe situatietekening gevraagd. Deze wordt bij het besluit gevoegd. Voor de brug zal een afzonderlijke omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Ad 2.

Het perceel van de familie Meijers ligt maar op enkele plaatsen vlak langs de Polderweg. Er is niet gekozen voor de genoemde locatie omdat daar tot 600 meter in het land geen woning mag worden gebouwd in verband met overschrijding van de geluidsnormen door het verkeer van de rijksweg A2. Het bouwen van de boerderij 600 meter van de Polderweg in het weiland is geen optie omdat er dan extra kabels en leidingen moeten worden aangelegd en het ontsluitingspad moet worden onderhouden. Dat zou hoge kosten met zich meebrengen. Bovendien kost een pad van 600 meter vele meters landbouwgrond. Daarnaast zou de boerderij dan midden in het open landschap komen te liggen, wat ruimtelijk gezien geen wenselijke ontwikkeling is. Op de gekozen locatie kan zodanig worden gebouwd dat geen geluidswand nodig is. En deze locatie valt wel binnen de geluidsnorm.

Ad 3.

De plaats waar nu de containers staan, ligt niet gunstiger ten opzichte van de omliggende landbouwgrond dan de nu gekozen locatie.

Ad 4.

Er zijn geen wettelijke voorschriften die bepalen dat er niet drie melkvee/bedrijven binnen een kleine straal mogen liggen. Er zijn geen milieutechnische of andere belemmeringen.

Ad 5.

Inmiddels is een straatnamenbesluit genomen en de officiële benaming is Polderweg 1 te Abcoude. In de publicatie is ook een omschrijving van deze locatie gegeven, zodat iedereen op de hoogte kon zijn van deze voorgenomen bouw.

Ad 6.

Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om burens al dan niet voorafgaand aan het indienen van het bouwplan te informeren. Formeel gezien komt iemand die bezwaar heeft tegen het verlenen van een omgevingsvergunning pas in beeld nadat de gemeenteraad akkoord is gegaan met het plan en nadat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd.

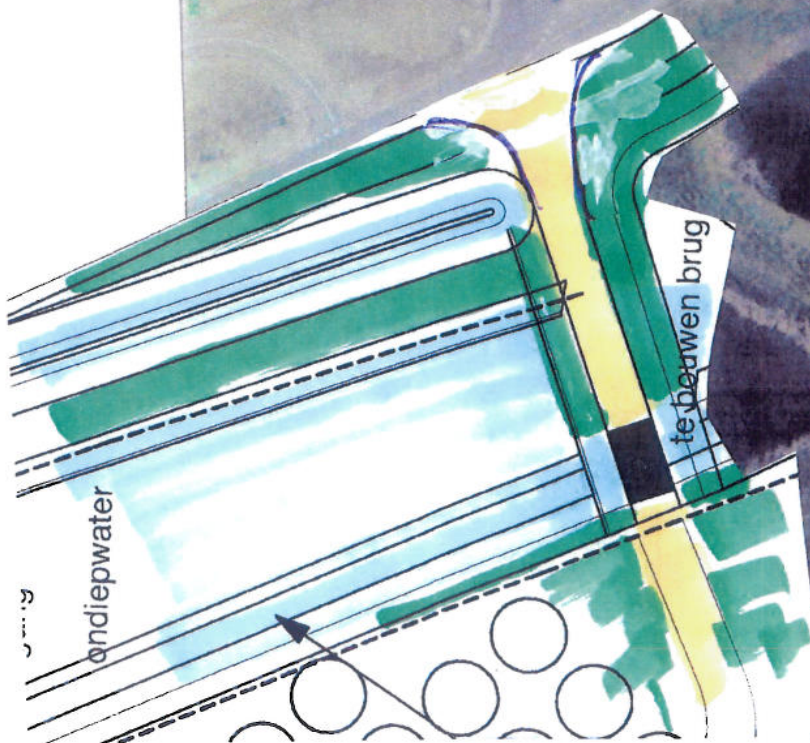
Ad 7.

De afstand tussen de nieuwe boerderij en het bouwvlak van A bedraagt ruim 250 meter, de nieuwbouw vormt daarom geen belemmering voor eventuele uitbreiding van het bedrijf van A.

Conclusie

De aspecten die in de zienswijzen naar voren komen zijn ongegrond.

Stroomlijn Rapport



Gemeente
De Ronde Venen

Datum: 25-04-13 15:07:08