
Raadsbesluit

Datum raadsvergadering: 27 september 2018
Registratienummer: 2018-061



Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging en een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer (OV2017064).

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer 2018-061

Gehoord de behandeling in de oordeelsvormende sessie van de raad van 13 september 2018

Besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het uitbreiden van een berging en realiseren van een tweede bedrijfswoning (OV2017064), op grond van artikel 2.27 Wabo jo. artikel 3.11 Wabo;
2. Dat wanneer geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb automatisch de status 'definitief' krijgt en het plan niet nogmaals in een raadsvergadering hoeft te worden behandeld.

De raad van de gemeente Landsmeer

De griffier,

De voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 27 september 2018
Agendapunt: 8
Voorstelnummer: 2018-061
Landsmeer,



Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging en een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer.

Voorgesteld raadsbesluit / c.q. beslispunten:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het uitbreiden van een berging en realiseren van een tweede bedrijfswoning (OV2017064), op grond van artikel 2.27 Wabo jo. artikel 3.11 Wabo;
2. Dat wanneer geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb automatisch de status 'definitief' krijgt en het plan niet nogmaals in een raadsvergadering hoeft te worden behandeld.

Inleiding:

Op 4 augustus 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de bestaande berging en een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf. De eigenaar wenst de berging te verlengen om hier extra berging te creëren en aan de voorkant een tweede bedrijfswoning te realiseren. De agrarische functie verandert niet.

Wettelijke grondslag en/of beleidskader:

Vigerend is het bestemmingsplan 'Kanaaldijk 102'. Het moederplan betreft bestemmingsplan "Landelijk gebied 2009". Ten aanzien van het bestemmingsplan "Kanaaldijk 102" geldt dat, naast het bepaalde in dit plan, de regels gegeven in het moederplan onverkort van toepassing zijn. De gronden waarop het bouwplan is gelegen zijn bestemd voor "Agrarisch - Bouwkavel en Water" (Artikel 3.1).

Een tweede bedrijfswoning is onder voorwaarden mogelijk binnen het bouwvlak. Deels komt het bouwplan buiten het bouwvlak te liggen waardoor het plan in strijd is met het bestemmingsplan.

Aan de voorwaarden voor een tweede bedrijfswoning wordt voldaan (Artikel 3.2 B.

Ontheffing van de bouwregels a. lid A sub 2a) doordat:

- de bedrijfseconomische noodzaak is met een deskundig onderzoeksrapport aangetoond; zie bijlage 1
- de waterhuishouding wordt daardoor niet onevenredig aangetast en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding worden beschreven en vooraf heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder; zie bijlage1 laatste bladzijde

Procedure

De zwaarste afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan is hier aan de orde. Dit is een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo).

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst aan een goede ruimtelijke ordening en verplichte (milieu) wetgeving.

Daarnaast dient de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van B&W, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als de Raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Het vaststellen van bestemmingsplannen is immers een bevoegdheid van de Raad.

De procedure is als volgt:

1. B&W vraagt de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. De gemeenteraad kan de vvgb slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
2. de gemeenteraad verleent een ontwerp-vvgb dat met het ontwerpbesluit op grond van afdeling 3.4 Awb ter inzage wordt gelegd (tevens staatscourant);
3. zienswijzen worden naar de gemeenteraad gezonden;
4. de gemeenteraad verleent een definitieve vvgb;
5. B&W neemt een besluit met inachtneming van de vvgb.

Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, is er geen noodzaak om voor stap 4 nogmaals langs de gemeenteraad te gaan. Het ontwerp vvgb wordt dan automatisch omgezet in een definitief exemplaar.

Beoogd effect van het besluit:

Het mogelijk maken van de uitbreiding van de bestaande berging en een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf op het perceel van de Kanaaldijk 102.

Argumenten:

Een aanvraag voor het buitenplans afwijken via artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wabo moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voor het project wijst uit dat het plan op de verschillende van toepassing zijnde inhoudelijke aspecten ruimtelijk uitvoerbaar is.

De eigenaar wenst de bestaande berging uit te breiden en een tweede bedrijfswoning te realiseren. De overschrijdingen van het bestemmingsplan hebben relatief weinig impact op de omgeving. De overschrijding heeft geen nadelige invloed op omliggende bestemmingen en functie.

Het plan is conform artikel 6.18 Bor voorgelegd aan de externe vooroverleg instanties.

De Odijmond heeft aangegeven dat akoestisch onderzoek nodig is. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 db maximaal 8 dB bedraagt. Ons college kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Om een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen zal met een nader onderzoek moeten worden aangetoond dat de geluidbelasting in de geluidgevoelige vertrekken van de woning niet hoger is dan 33 dB. In het kader van de aanvraag bouwvergunning zal de vereiste karakteristieke geluidwering moeten worden getoetst.

Risicofactoren / kanttekeningen:

Medewerking aan deze aanvraag betekent een risico op planschade. Dit risico is bij de aanvrager neergelegd door middel van een planschadeovereenkomst.

Uitkomsten advies en inspraak:

Na verlening van de ontwerp-vvgb zal het ontwerpbesluit ter inzage gaan.

Financiële gevolgen:

De kosten voor de vergunningsprocedure zijn gedekt via de legesverordening.

Communicatie:

De ter inzagelegging van het ontwerpbesluit wordt bekend gemaakt in het Kompas en de Staatscourant.

Evaluëren:

Nvt

Stukken:

1) meegestuurd:

B1 – Bedrijfsadvies inzake een tweede bedrijfswoning voor het melkveebedrijf van de fam. Straver te Landsmeer, december 2017 (incl. Watervergunning)

B2 – Ruimtelijke onderbouwing mei 2018

B3 – Aanvraagformulier Bouwen 4-8-2017

B4 – Formulier HISMRRO 4-8-2017

B5 – Plattegronden 26-1-2018

B6 – Bestek- en geveltekeningen 5-3-2018

B7 – Akoestisch onderzoek 29-5-2018

B8 – Ontwerp besluit hogere waarde Wet geluidhinder

2) ter inzage te leggen: - aanvraagformulier, tekeningen en locaties.

Afdelingshoofd:

R. Dekker, afdelingshoofd Ruimtelijke Zaken, 020-4877165

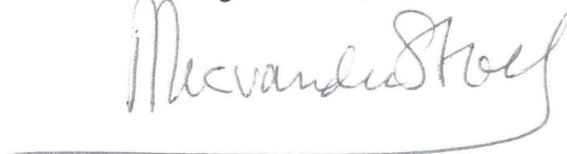
U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Het college,

de gemeentesecretaris



de burgemeester,



Voorstel aan college b&w van Landsmeer



B&W vergadering: 18-12-2018 Nr. 50 Agendapunt: 18

Portefeuillehouder: R. Quakernaat

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging en hierbinnen een tweede bedrijfswoning te realiseren bij het agrarisch bedrijf op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer

Afdeling : Ruimtelijke zaken

Ambtenaar : B. Visser

Paraaf teammanager 

Voorgestelde college besluit:

1. Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van de bestaande berging en hierbinnen een tweede bedrijfswoning te realiseren bij het agrarisch bedrijf die gesitueerd is op Kanaaldijk 102 te Landsmeer.
2. Definitieve hogere waardenbesluit vast te stellen van 56 dB voor de tweede bedrijfswoning aan de Kanaaldijk 102 te Landsmeer.

Behandeling in raad ja ☐ / nee X

Behandeling in sessie Beeld ☐ Oordeel ☐ Besluit ☐

Ter kennisname aan raad ja ☐ / nee X

Openbaar Ja X / Nee ☐ zo nee, waarom niet:

Advies gemeentesecretaris ☒ Akkoord

☐ Bespreken Paraaf: 

	Akkoord	Paraaf	Bespreken (zoz opmerkingen)	Paraaf
Burgemeester	☐		☐	
Wethouder	☒		☐	
Wethouder	☒		☐	

Besluit college:

Conform besluit

Paraaf secretaris:

[Handwritten signature]

Ruimte voor opmerkingen collegeleden

Burgemeester	
Wethouder 1	
Wethouder 2	
Secretaris	

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging en hierbinnen een tweede bedrijfswoning te realiseren bij het agrarisch bedrijf op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer.

Voorgesteld college besluit / c.q. beslispunten:

1. Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van de bestaande berging en hierbinnen een tweede bedrijfswoning te realiseren bij het agrarisch bedrijf die gesitueerd is op Kanaaldijk 102 te Landsmeer.
2. Definitieve hogere waardenbesluit vast te stellen van 56 dB voor de tweede bedrijfswoning aan de Kanaaldijk 102 te Landsmeer.

Inleiding:

Initiatiefnemer heeft vorig jaar een aanvraag om een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het uitbreiden van een bestaande schuur/berging op perceel Kanaaldijk 102. In een gedeelte van de schuur/berging wordt een tweede woning gerealiseerd.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zijn twee procedures noodzakelijk. De eerste procedure die moet worden doorlopen is de Wabo-procedure om een omgevingsvergunning te verlenen. Hiervoor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenking af te geven. De tweede procedure die moet worden doorlopen is de hogere waardenprocedure (wet geluidhinder). De reden hiervoor is dat er een hogere geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te realiseren woning komt vanwege wegverkeerslawaai door de N247. De laatste procedure is een college bevoegdheid.

Op 28 augustus 2018 en 27 september 2018 heeft u respectievelijk de gemeenteraad ingestemd om een ontwerpbeschikking en de benodigde stukken ter inzage ter leggen.

Alle benodigde stukken hebben van 24 oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

In het raadsbesluit is expliciet opgenomen dat indien er geen zienswijze wordt ingediend de ontwerp verklaring van geen bedenkingen automatisch de definitieve status krijgt, het plan niet nogmaals dient te worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Uw college kan derhalve de aangevraagde omgevingsvergunning voor de betreffende bouwactiviteit verlenen.

Wettelijke grondslag en/of beleidskader:

Gemakshalve wordt verwezen naar uw eerdere besluit van 28 augustus 2018. Dit besluit is bijgevoegd.

Beoogd effect van het besluit:

Het mogelijk maken van de uitbreiding van de bestaande berging waarbinnen een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd bij het bestaande agrarische bedrijf dat is gesitueerd op perceel Kanaaldijk 102.

Argumenten:

Voor de argumenten verwijs ik naar uw eerdere besluit van 28 augustus 2018.

Risicofactoren / kanttekeningen:

Het risico van planschade is bij de aanvrager neergelegd door middel van een planschadeovereenkomst.

Doordat er geen zienswijzen zijn ingediend kan er, met uitzondering van uitzonderlijke gevallen, geen beroepsschrift meer worden ingediend.

Afwegingen:

Zoals reeds eerder in het collegevoorstel van 28 augustus 2018 is opgenomen, wordt het bouwplan op basis van de conclusies van de ruimtelijke onderbouwing ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Daarom wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan.

Financiële gevolgen:

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning ontvangt de gemeente Leges en eventuele planschade is voor rekening van de aanvrager. Dit risico is afgedekt door middel van een planschadeovereenkomst.

Integrale afstemming:

Eerder in het ruimtelijk proces, is het bouwplan afgestemd met team Publiekscontacten, Vergunningen en Handhaving.

Publiekssamenvatting:

De gemeente verleent de benodigde omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging met hierbinnen een tweede bedrijfswoning op perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer Voor de woning wordt een hogere waarde vastgesteld van 56 dB wegens het verkeerlawaaï van de N247.

Uitvoering:

Uw college:

1. verleent de benodigde omgevingsvergunning voor een uitbreiding van een bestaande berging met hierbinnen een tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer;
2. Stelt een hogere waarde vast van 56 dB voor de nieuwe bedrijfswoning op het perceel Kanaaldijk 102 te Landsmeer.