



mevrouw A.L. ter Horst
Keizersgracht 626
1017 ER Amsterdam

Behandeld door
mevrouw A. de Hartog
Telefoon
(020) 49 62 121
E-mail
gemeente@ouder-amstel.nl
Ons kenmerk
2020-027913
Bijlage(n)

Verzonden

Betreft
vergunning

Ouderkerk aan de Amstel
19 augustus 2020

Geachte mevrouw Ter Horst,

Op 8 maart 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Rondehoep West 53A te Ouder Amstel, bestaande uit de volgende activiteit:

- RO (afwijking)

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteit te verlenen met inachtneming van onderstaande motivering en voorwaarden. De factuur voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een omgevingsvergunning zal separaat worden toegezonden.

Inwerkingtreding vergunning

De beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van:

1. Een bezwaarschrift indien het een omgevingsvergunning betreft met betrekking tot een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder g, of een wijziging van voorschriften van een omgevingsvergunning die betrekking hebben op een activiteit als hiervoor bedoeld;
2. Een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Overeenkomstig artikel 6.1, derde lid treedt de beschikking niet in werking, indien in gevallen als bedoeld in het tweede lid, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, voordat op dat verzoek is beslist.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw A. de Hartog, telefonisch bereikbaar op (020) 49 62 121.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

drs. M (Mike) Koning

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

**Omgevingsvergunning
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2020-027913
Documentnummer D2020-08-019969**

Gezien het op 8 maart 2020 ontvangen verzoek van A.L. ter Horst, Keizersgracht 626, 1017 ER Amsterdam, om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Rondehoep West 53A te Ouder Amstel, bestaande uit de volgende activiteit:

- RO (afwijking)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (projectafwijking van het bestemmingsplan) aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

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

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 van de Wabo;
- de activiteit in strijd is met artikel 3.1 van de ter plaatse geldende en op 15 september 2014 vastgestelde beheersverordening "De Ronde Hoep", met daarin opgenomen de bestemming "Agrarisch", omdat op grond van deze bestemming alleen agrarische bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd. Een plattelandswoning is niet bestemd voor agrarisch gebruik, maar voor bewoning door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.;
- de aanvraag voldoet aan artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo, 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 "Plattelandswoning Rondehoep West 53a" d.d. 4 maart 2020, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Beleidsruimte

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a van de Wabo 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 de functiewijziging 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 voorkomt op de door de raad op 16 april 2012 vastgestelde lijst van categorieën van

gevallen, wanneer deze verklaring niet is vereist.

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad deze *ontwerp*verklaring van geen bedenkingen 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

Het betreffende pand is niet meer in gebruik als bedrijfswoning. Het is uit milieuhygiënisch oogpunt niet mogelijk deze woning een reguliere woonbestemming te geven. De reden daarvoor is dat deze woning te dicht bij het veehouderijbedrijf is gelegen (stankcirkel). De Wet plattelandswoningen biedt wel de mogelijkheid om de bedrijfswoning om te zetten in een 'plattelandswoning'. Dit is een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door 'een derde'. Dat is iemand, die geen binding heeft met het agrarische bedrijf waarbij de woning staat.

De plattelandswoning blijft wel onderdeel van het bedrijf. Een woning die is bestemd als plattelandswoning wordt niet beschermd tegen de milieugevolgen (waaronder dus geurhinder) van het bedrijf waarvan de woning is afgesplitst. De woning vormt dan geen belemmering voor de voormalige 'eigen' veehouderij. De plattelandswoning wordt wel beschermd tegen de milieugevolgen van andere veehouderijen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpverklaring met de daarop betrekking hebbende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang **vanaf 18 juni** voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Er zijn **geen** zienswijzen ingebracht.

BESLUITEN

een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Rondehoep West 53A te Ouder Amstel te verlenen aan:

A.L. ter Horst
Keizersgracht 626
1017 ER Amsterdam

zoals aangegeven op de hieronder vermelde "deel uitmakende documenten" en onder de gestelde voorschriften:

Deel uitmakende documenten

1	Documentnummer		Datum
	Naam	266 - Ontwerpbesluit	
	Omschrijving		
2	Documentnummer	D2020-08-012760	Datum 04-03-2020
	Naam	uw__Plattelandsw__Rondehoep_West_53a_pdf	
	Omschrijving	Ruimtelijke onderbouwing	
3	Documentnummer	D2020-08-012763	Datum 25-02-2020
	Naam	rarisch_geur_Rondehoep_W_53a_Kragten_pdf	
	Omschrijving	Quickscan agrarische geur	
4	Documentnummer	D2020-08-012766	Datum 08-03-2020
	Naam	Plattelandswoning Rondehoep West 53A Ouder Amstel	
	Omschrijving	Aanvraagdocument	
5	Documentnummer	D2020-06-010535-1	Datum
	Naam	image002	
	Omschrijving	image002	
6	Documentnummer	D2020-06-010535-2	Datum
	Naam	image001	
	Omschrijving	image001	
7	Documentnummer	D2020-08-019953	Datum 28-05-2020
	Naam	Raadsbesluit getekend	
	Omschrijving	Raadsbesluit vvgb getekend	

Ouder-Amstel, 19 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,
namens dezen,

teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duo+
afdeling Buurt

drs. M (Mike) Koning

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Beroepschrift

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken.

Het beroep kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

- *de dagtekening,*
- *naam en adres van de indiener,*
- *een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en*
- *de gronden van het beroep.*

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden.

De belanghebbende die beroep instelt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, teams Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, tel. (020)5412219 verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken.

U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht.

Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.