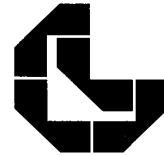


ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 1 van 7

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiderdorp

Aanhef

Van Maatschap A. Roest en namens deze de heer A. Roest, gevestigd aan de Achthovenerweg 49C te Leiderdorp, is op 6 februari 2014 een verzoek ontvangen waarbij om een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan voor het vergoten van een bestaande melkveestal op het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie C, nummers 159 en 1373, plaatselijk bekend:

Achthovenerweg 49C

Afwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Algemeen

- Overeenkomstig het aanvraagformulier wordt de aanvraag gezien als een aanvraag om een beschikking met betrekking tot de eerste fase;
- De aanvraag wordt overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van 11 september 2014 tot 23 oktober 2014 ter inzage gelegd;
- De aanvraag heeft overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van 11 september 2014 tot 23 oktober 2014 ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt;

of

Er is/zijn (een) zienswijze(n) omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in het besluit van het college van [datum6] en na weging van de betrokken belangen, geen grond zijn af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen;

of

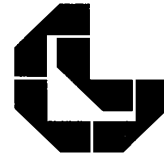
Er is/zijn (een) zienswijze(n) omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in de "Nota weerlegging zienswijzen" van [popup(DatumNotaWeerleggingZienswijzen)] en, na weging van de betrokken belangen, geen grond zijn af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 2 van 7

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

- Het bouwwerk is in strijd met bestemmingsplan “Buitengebied Leiderdorp, Bospolder, Doeshofpolder en Achthovenerpolder” met als bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)” doch kan het college afwijken van het vigerende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Om mee te kunnen werken aan de uitgebreide procedure, conform artikel 2.12. lid 1 onder a onder 3° van de Wabo, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Alle verplichte onderdelen voor een goede ruimtelijke beoordeling (beleid, milieu, water, archeologie, ecologie, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid) zijn omschreven en worden onderstaande nader gemotiveerd;

Algemene inleiding

- Maatschap Roest, gelegen aan de Achthovenerweg 49c, heeft te kennen gegeven het huidige agrarische bedrijf van 0,5 ha uit te willen breiden naar 1,0 ha om naar de toekomst toe een rendabel bedrijf te blijven exploiteren. Hiervoor is vergroting van het agrarisch bouwvlak nodig om uitbreiding van de huidige stallen mogelijk te maken. Gekozen is voor uitbreiding van de huidige ligstal uit economische afwegingen. Efficiënte looplijnen en integreren van de huidige stalruimte spelen hierbij een belangrijke rol.

Beleid

- *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*
Voor het onderdeel ‘Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast externe veiligheidsrisico’s’ (nationaal belang 8) is een Natuurtoets opgesteld en ter beoordeling aangeboden aan de provincie Zuid Holland. Er zijn geen significante effecten te verwachten op de omliggende Natura 2000 gebieden. Voor het onderdeel Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven van flora- en faunasoorten is getoetst op de afstand tot de Ecologische Hoofdstructuur(EHS). De locatie ligt op ruim 1.000 afstand tot de EHS. Er zijn geen significante effecten te verwachten bij de uitbreiding op de EHS.

Provinciaal beleid (2010)

Aan de ambitie ‘vitale en waardevolle landschappen’ wordt met het onderhoud en beheer van agrariërs in het gebied bijgedragen aan een aantrekkelijk en vitaal landschap.

Verordening Ruimte

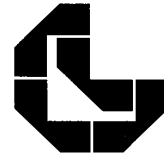
Iets specifieker is de Verordening Ruimte. Deze stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Ten aanzien van agrarische bedrijven gelden de volgende algemene regels:

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 3 van 7

- Alle (agrarische) gebouwen bevinden zich binnen een bouwvlak van 1,0 ha.;
 - Nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten;Het plan voldoet hieraan.
- *Milieueffectenrapportage*

Voor bepaalde activiteiten moet ingevolge de MER-richtlijn een milieueffectrapportage worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit overschrijdt de drempelwaarde van het besluit m.e.r. niet en daarmee is de aanvraag niet m.e.r. plichtig dan wel m.e.r. –beoordelingsplichtig. Wel moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden doorlopen. Dit heeft plaatsgevonden. Vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van de Omgevingsvergunning. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag. Een natuurtoets is op d.d. 2 juli 2013 toegestuurd naar de Omgevingsdienst Haaglanden met het verzoek deze te beoordelen. De provincie Zuid-Holland heeft inmiddels een vergunning afgegeven op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.
- *Milieu*

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de effecten voor de onderdelen milieuzonering, geur, geluid, bodem en externe veiligheid beschreven. De ruimtelijke onderbouwing is ook door de omgevingsdienst West Holland beoordeeld. Vanuit milieuhygiëne zijn voor het plan geen bezwaren tegen het bouwplan. PM de voorwaarden benoemen.
- *Water*

Voor uitvoering van het plan wordt een bestaande waterloop gedempt. De aanwezige waterloop binnen het zelfde peil zal worden verbreed om de te dempen waterloop te compenseren. Tegen de uitbreidingsplannen bestaan geen bezwaren, mits de te dempen watergang voor 100% en de toename aan verhard oppervlak voor 15% wordt gecompenseerd in functioneel oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied. Functioneel wil zeggen in open verbinding met het overige watersysteem, waardoor het doorspoelbaar blijft, en er geen doodlopende watergangen ontstaan.
- *Archeologie*

Er heeft bureau onderzoek en vervolgens een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden op locatie. Daarbij zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op een archeologische vindplaats. Voorgenomen werkzaamheden vormen geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief.
- *Natuurwaarden*

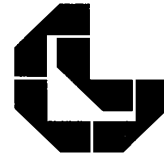
Ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is door een ecologisch adviesbureau een Quick Scan Flora&Fauna opgesteld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora en fauna, mits een aantal mitigerende maatregelen in acht worden genomen.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 4 van 7

- *Verkeer en parkeren*
Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Wel kan het gaan om grotere hoeveelheden die gehaald dan wel gebracht worden. Bovenstaande heeft geen negatief effect op geluid en/of fijnstof op omliggende gevoelige objecten. De aanvraag voldoet aan het geen gesteld wordt vanuit wet- en regelgeving. Het benodigd aantal parkeerplaatsen vindt plaats op eigen terrein
- *Economische uitvoerbaarheid*
De economische uitvoerbaarheid is vastgelegd in de besloten exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer/exploitant;

Eindconclusie

Het verzoek voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing en derhalve kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 6 februari 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Maatschap A. Roest
T.a.v. de heer A. Roest
Achthovenerweg 49C
2351 AX Leiderdorp

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:

Het vergroten van de bestaande melkveestal en hiermee afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bevoegd gezag

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

Ontvankelijkheid

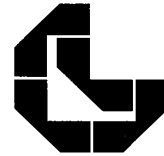
Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 5 van 7

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 11 september 2014 en 23 oktober 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op 5 juni 2014 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Leiderdorp een ontwerpverklaring ontvangen. Gelet op de betrokken belangen heeft de gemeenteraad geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

U treft een exemplaar van de verklaring van geen bedenkingen aan in de bijlagen van dit besluit.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten

Algemeen

A De gevraagde omgevingsvergunning eerste fase te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken en omschrijving:

B Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Onderdeel van dit besluit vormen:

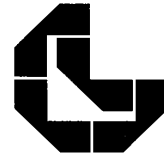
- 1 Afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 6 van 7

- C** Aan de beschikking de voorwaarde te verbinden dat er geen gebruik van de vergunning gemaakt mag worden voordat een beschikking met betrekking tot de tweede fase is verleend;
- D** Het besluit waarbij de beschikking met betrekking tot de eerste fase is verleend, vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om een beschikking met betrekking tot de tweede fase is ingediend;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

- E** Aan de vergunning de volgende voorwaarden te stellen:

Water

De te dempen watergang dient voor 100% en de toename aan verhard oppervlak voor 15% te worden compenseerd in functioneel oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied. Functioneel wil zeggen in open verbinding met het overige watersysteem, waardoor het doorspoelbaar blijft, en er geen doodlopende watergangen ontstaan.

Archeologie

Op 7 november 2013 heeft de Omgevingsdienst West-Holland akkoord gegeven op het archeologisch onderzoek. De Omgevingsdienst West-Holland adviseert om wanneer tijdens de werkzaamheden archeologische verwachtingen worden getroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden vermeld aan de Minister van OC&W.

Natuurwaarden

- Herplantplicht van het tussenliggende deel van knotwilgen dat wordt gekapt. Nieuwe beplanting bestaat uit knotwilgen en laagstamfruitbomen;
- Ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling is door een ecologisch adviesbureau een Quick Scan Flora & Fauna opgesteld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen geen negatieve effecten heeft op de aanwezige flora en fauna, mits een aantal mitigerende maatregelen in acht worden genomen. Het betreft maatregelen zoals vernoemd in tabel 5 blz. 45 van de Ruimtelijke onderbouwing. Hiertoe wordt verwezen naar Rapport 13-0167 in bijlage IV.

Verkeer en Parkeren

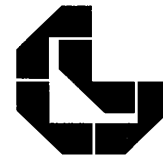
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0025-O101

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 7 van 7

Nadere informatie

Indien u vragen heeft naar aanleiding van dit ontwerpbesluit, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentewinkel, cluster bouwen, wonen en heffingen. Deze afdeling is op werkdagen van 08.30 uur tot 12.30 uur voor het publiek geopend. Telefonisch is de afdeling te bereiken onder het bovenstaande telefoonnummer. Uw contactpersoon is Rogier de Smit. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk Z/14/001928 te vermelden.

Leiderdorp, **[ddbeslbv]**
Namens burgemeester en wethouders,

Esther Rijnders
coördinator gemeentewinkel

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 11 september 2014 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, ter attentie van de commissie voor de bezwaar- en de beroepschriften, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp.

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de president van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.