

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het aanleggen van een extra dam inclusief inrit, op het perceel Wormerweg 27, 1464NB Westbeemster.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Voorschriften
3. Inwerkingtreding beschikking
4. Rechtsbescherming
5. Toezicht

1. Beoordeling van het project

Op grond van artikel 2.4, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde reguliere procedure van artikel 3.7 tot en met 3.9 van de Wabo.

Toetsing

Op basis van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo is gebleken dat het bouwplan

- in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;
- voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Motivering

Het bouwplan ziet op de legalisering van een dam met duiker bij het perceel Wormerweg 27. Het perceel Wormerweg 27 is gelegen bij de kruising van de Wormerweg met de Volgerweg en de onderhavige dam is gesitueerd aan de Volgerweg. Dit betreft de derde ontsluiting van het perceel. Het perceel heeft namelijk twee andere ontsluitingen aan de Wormerweg, beide ontsluitingen ook in de vorm van een dam met duiker.

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Op de desbetreffende gronden rust de bestemming 'Water'. Ingevolge de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen artikel 21, lid 21.1, onder d van de bestemmingsplanregels zijn deze gronden onder meer bedoeld voor dammen, voor zover deze aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. De onderhavige dam is in 2015 gerealiseerd. Nu de dam na de terinzagelegging van het bestemmingsplan is gerealiseerd betekent dit dat er sprake is van strijdigheid met de bestemmingsomschrijving.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1° van de Wabo en artikel 21, lid 21.3 van de bestemmingsplanregels kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 21, lid 21.1 van de bestemmingsplanregels. Er kan medewerking worden verleend aan de realisatie van een nieuwe dam in het geval dat deze dam aantoonbaar noodzakelijk is voor een effectieve ontsluiting van het perceel, de rijbreedte van de dam bij een agrarisch perceel niet meer bedraagt dan 10 meter en de dam niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van droogmakerij De Beemster. Aan deze afwijkingsbevoegdheid wordt invulling

gegeven door middel van de beleidsregels 'Dammen en bruggen Beemster 2017' en het Des Beemsters.

Noodzakelijkheid ontsluiting

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt onderbouwd waarom de onderhavige ontsluiting noodzakelijk is voor een effectieve ontsluiting van het perceel. De noodzaak voor de legalisering is volgens aanvrager tweeledig en wordt onderstaand kort samengevat.

Ten eerste is de dam naast de stolpboerderij niet geschikt voor zwaar agrarisch verkeer. De ontsluiting is met een breedte van vier meter te smal voor agrarisch verkeer. Daarnaast zouden de trillingen van het zware verkeer leiden tot beschadigingen aan de stolpwoning.

Ten tweede volgt uit de onderbouwing dat het agrarische bedrijf vanwege haar omvang en vanwege de bedrijfsefficiëntie over twee ontsluitingen moet beschikken. Bovendien moet het agrarisch bedrijf als leverancier aan Cono Kaasmakers beschikken over een zogenaamde schone en vuile ontsluiting. De vuile ontsluiting wordt gebruikt voor de weidegang van het melkvee en de schone ontsluiting dient voor het vrachtwagenverkeer van melktransport en voertransport.

Aanvullend is er een verkeerskundige analyse van de situatie uitgevoerd. Volgens deze analyse leidt de aanwezigheid van de ontsluiting van het perceel aan de Volgerweg niet tot een onacceptabele of onveilige verkeerssituatie.

Beleidsnotitie 'Dammen en bruggen Beemster 2017'

Het uitgangspunt van de beleidsnotitie is dat een eigendomsperceel eenmaal zelfstandig mag worden ontsloten op de openbare weg. Een tweede ontsluiting is alleen bij uitzondering bij agrarische bedrijven toegestaan, mits hiertoe een noodzaak is in het kader van schaalvergroting en/of de verbetering van de efficiëntie van het agrarische bedrijf. Daarnaast is het mogelijk om een tweede ontsluiting te realiseren als de bestaande ontsluiting een bepaalde karakteristieke waarde vertegenwoordigt en het onwenselijk is dat deze ontsluiting wordt verbreed of wordt vervangen.

Omdat het realiseren van een tweede ontsluiting van het perceel al een uitzondering is ziet de beleidsnotitie niet op de realisatie van derde ontsluitingen.

Des Beemsters

De erven in droogmakerij De Beemster hebben een kenmerkende erfindeling, het zogenaamde *Des Beemsters*. De invulling van het Des Beemsters is onder andere vastgelegd in de Omgevingsnota Beemster 2012. Het Ervenhandboek Beemster dient hierbij als handvat voor de inrichting van een perceel.

Normaliter worden percelen aan de kopse kant ontsloten, waarbij de ontsluiting van het perceel langs de bedrijfswoning loopt. In het geval van de Wormerweg 27 betekent dit dat de ontsluiting van het perceel zich langs de stolpwoning aan de Wormerweg bevindt. Een extra ontsluiting zou daarom ook aan de Wormerweg gesitueerd moeten zijn. De ontsluiting van het hoekkavel op zowel de Wormerweg, als de Volgerweg leidt tot een perceelsinrichting die niet Des Beemsters is.

Onafhankelijk deskundigen advies

Om een juiste belangenafweging te kunnen maken is aan de Stichting Agrarische beoordelingscommissie (hierna: De Abc) een onafhankelijk deskundigenrapport gevraagd. Dit deskundigenrapport ziet op de noodzakelijkheid van de derde dam voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. De Abc heeft haar rapport opgesteld op basis van bedrijfsgegevens en een bedrijfsbezoek.

De Abc concludeert dat het agrarisch bedrijf vanwege haar omvang niet kan volstaan met één ontsluiting van het perceel en daarom moet beschikken over een tweede ontsluiting. Ook de noodzakelijkheid van een schone en vuile ontsluiting is volgens de Abc aangetoond.

Over de ontsluiting naast de stolpwooning merkt de Abc op dat het zware verkeer deining in de bodem veroorzaakt en dat er daardoor inderdaad scheuren in de stolpwooning ontstaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat het met lange vrachtwagens niet logisch is om deze ontsluiting te gebruiken, vanwege de lange draai die zij moeten maken. De derde ontsluiting zorgt voor een goed toegankelijke en bruikbare 'schone weg' die noodzakelijk is op een modern melkveebedrijf en tevens ook een ontlasting inhoudt van de oude stolpwooning, aldus de Abc.

Gelet op het bovenstaande concludeert de Abc dat de agrarische noodzaak van de ontsluiting is aangetoond en adviseert zij om de ontsluiting te legaliseren.

Conclusie

Gelet op het advies van de Abc achten wij de noodzaak van de te legaliseren ontsluiting voldoende aangetoond. In het geval dat wij handelen conform onze beleidsregels voor de realisatie van extra dammen, zou het bedrijfseconomisch belang van de aanvrager naar ons oordeel onevenredig worden geschaad. Wij zien daarom aanleiding om op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht af te wijken van onze beleidsregels en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1^o van de Wabo en in samenhang met artikel 21, lid 21.3 van de bestemmingsplanregels de omgevingsvergunning te verlenen.

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo en artikel 2.12, eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening Beemster 2012 (APV) is een omgevingsvergunning nodig voor het maken van een uitweg (inrit) naar de openbare weg, het gebruiken van de openbare weg voor het hebben van een uitweg, het wijzigen van een bestaande uitweg.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt, dat wij in dit geval de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de uitweg (inrit) toetsen aan de in artikel 2.12, eerste lid van de APV opgenomen regels. De voorgenomen werkzaamheden zijn in overeenstemming met deze regels. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

2. Voorschriften

Op basis van artikel 2.22 van de Wabo hebben wij de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- a. De onderhavige ontsluiting van het perceel (de te legaliseren dam aan de Volgerweg) dient als schone ontsluiting behouden te blijven. Deze ontsluiting mag daarom onder geen beding worden gebruikt ten behoeve van de weidegang, dan wel beweiding van het vee.
- b. Ter bescherming van de stolpboerderij mag de ontsluiting naast deze woning (de zuidelijke ontsluiting van het perceel aan de Wormerweg) niet door groot en/of zwaar materieel worden gebruikt.

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het team Toezicht en Handhaving dient minimaal twee werkdagen voor start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
2. Het team Toezicht en Handhaving dient uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
3. Het bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, dient pas in gebruik te worden genomen indien voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw en/of sloopwerkzaamheden worden op werk- en op zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

| Dagwaarde | ≤ 60 dB(A) | > 60 dB(A) | > 65 dB(A) | > 70 dB(A) | > 75 dB(A) | > 80 dB(A) |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Maximale blootstellingduur | onbeperkt | 50 dagen | 30 dagen | 15 dagen | 5 dagen | 0 dagen |

3. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl.

Trillinghinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B hinder voor personen in gebouwen 2006.
2. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Plaatsen van steigers, bouwkransen en andere voorzieningen op de openbare weg

Voor informatie kunt u terecht bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl. Een vergunning kunt u aanvragen via www.purmerend.nl (kies: "objecten/bouwwerken plaatsen op de openbare weg").

Indien er werkzaamheden aan de openbare weg, riolering of bestrating worden uitgevoerd, dient u contact op te nemen met:

Team : Techniek en Civiel
Telefoon: 0299 – 452452

Wilt u bebouwing op het maaiveld of verharding aanbrengen? Dan heeft u meestal ook een vergunning nodig van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Voor informatie kunt u terecht bij:

https://www.hhnk.nl/portaal/onderwerpen-a-z_41555/product/bebouwing-of-verharding-aanbrengen_1027.html

Ter voorkoming van schade en ongelukken aan en door kabels en leidingen van Nutsbedrijven kunt u informatie inwinnen omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen bij stichting "KLIC" (Kabels en Leidingen informatiecentrum):

Internet: www.kadaster.nl/klic
Telefoon: 0800 - 0080
E-mail: klic@kadaster.nl

Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreke blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd

3. Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking op www.overheid.nl (artikel 6.1, lid 1 van de Wabo) en is pas definitief als de termijn voor bezwaar en/of beroep is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Als u dus in deze periode met uw activiteiten start, geschiedt dat op eigen risico.

4. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Bezwaar

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift sturen naar burgemeester en wethouders van Beemster. U moet het bezwaarschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar heeft
- waarom u bezwaar heeft

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via de website met behulp van uw DigiD. Ga naar www.purmerend.nl zoek op “bezwaar” en kijk onder het tabblad “aanvragen”.

5. Toezicht

De bouwinspecteurs oefenen toezicht uit op de uitvoering van uw omgevingsvergunning. Zij zijn te bereiken via bouwinspectie@purmerend.nl

In dit verband willen wij benadrukken, dat u bij het uitvoeren van de activiteiten niet mag afwijken van de omgevingsvergunning. Als u dat namelijk doet, handelt u in strijd met de wet en kunnen wij tegen deze illegale activiteit handhavend optreden. Indien u onverhoopt door omstandigheden genoodzaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.