

Constateringsrapport Vergunning, Toezicht en Handhaving

ZAAKNUMMER: CLO-

Algemeen

Datum controle : 13 juni 2023,

Toezichthouders : [REDACTED] J

Tijdstip : 10:00 uur

Locatiegegevens

Adres : [REDACTED] J te [REDACTED] J
Kadastrale aanduiding : [REDACTED] J
Gebruiker / bewoner : [REDACTED] J

Controle

Aanleiding controle : Melding buren

Eigenaar / gebruiker

Eigenaar : [REDACTED] J en [REDACTED] J
Adres eigenaar : [REDACTED] J, [REDACTED] J
Gebruiker / bewoner : [REDACTED] J
Gesproken met : [REDACTED] J

Uitkomst gesprek : Zie onder

Bestemmingsplan

De bestemming (plankaart ligt in "bibliotheekkast" Stolwijk 1^e verd Noord, rechterzijde één na onderste plank) is Agrarisch 2 (met bedrijfswoning).

[b_NL.IMRO.1931.BP1804BG009-OH01_rb.pdf \(ruimtelijkeplannen.nl\)](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.1931.BP1804BG009-OH01_rb.pdf)

Bevindingen

Eerder een afspraak gemaakt met [REDACTED] J [REDACTED] J Kenbaar gemaakt wat het doel van het inmeten is. Zij hebben een stal/loods gebouwd omdat de huidige paardenstal te slecht geworden is. [REDACTED] J [REDACTED] J geeft aan dat zij zich hebben laten adviseren door een architect/adviesbureau en deze tot de conclusie kwam dat zij zonder vergunning dit bouwwerk konden bouwen.

Wij hebben aangegeven dat wij gaan inmeten en dan met collegae te overleggen wat het vervolg is. Zij heeft ons nadrukkelijk verzocht snel een eind te maken aan de onzekerheid. Al hun spaargeld is in de bouw van het bouwwerk gegaan en zij heeft daar nu slapeloze nachten van (zij was zichtbaar geëmotioneerd).

In de bijlagen zijn de resultaten van het inmeten weergegeven.

Advies

Aldus opgemaakt en ondertekend te Stolwijk op de datum : 13 juni 2023
De toezichthouder,



Toezichthouder Krimpenerwaard

Fotoblad behorend bij zaaknummer:

Geoinformatie / bestemmingsplan:



Foto 01
Bouwwerk A



Foto 02
Deel bouwwerk B
Aan de woning



Foto 03
Deel bouwwerk B



Foto 04
Deel binnenzijde
bouwwerk B



Foto 05
Bouwwerk C



Foto 06
Bouwwerk C



Foto 07
Bouwwerk D



Foto 08
Bouwwerk D



Foto 09
Bouwwerk E



Foto 10
Bouwwerk E
en mestplaat



Foto 11
Mestplaat

Aanvullende of andere informatie :

Titel

Sub titel



Legenda

- Topo

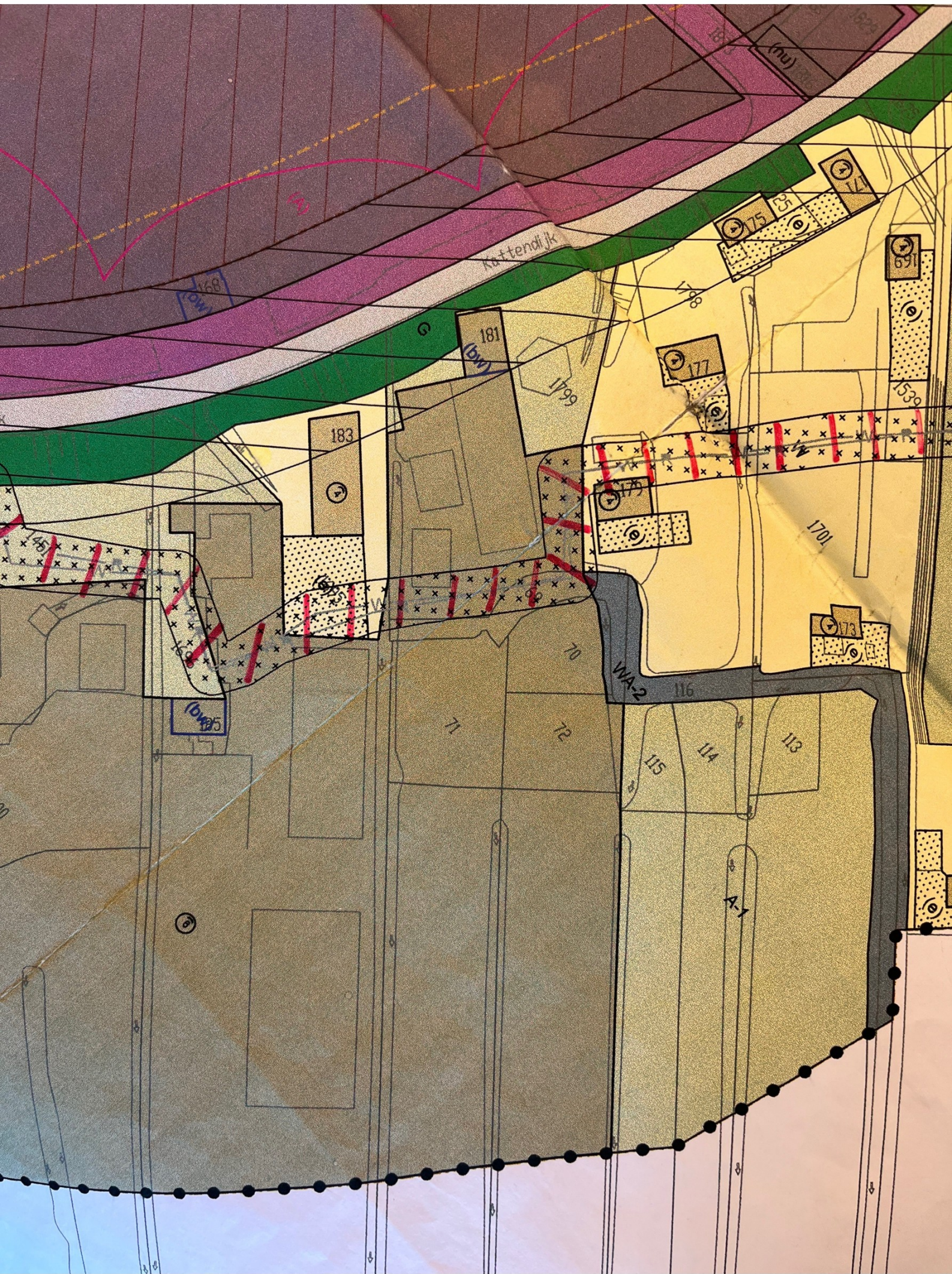
Bouwwerk A	6-hoekig	10,5x9,6 (100,8 m ²)	hoogte laag 3,4	hoogte nok 6,2
Bouwwerk B	12,5x23,6 (295 m ²)	hoogte laag 1,9	hoogte nok 4,9	
Bouwwerk C	9x11 (99 m ²)	hoogte laag 1,8	hoogte nok 4,8	
Bouwwerk D	7,7x11,8 (90,9 m ²)	hoogte laag 3,8	hoogte nok 5,8	
Bouwwerk E	7,9x24 (189,6 m ²)	hoogte laag 3,3	hoogte nok 5	
Mesplaat F	7,6x11,8	hoog 1,4		



Deze kaart is gemaakt met GeoWeb 5.5
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2019
Alle rechten voorbehouden

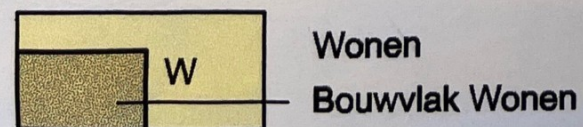
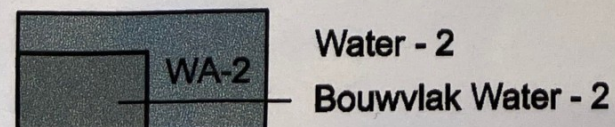
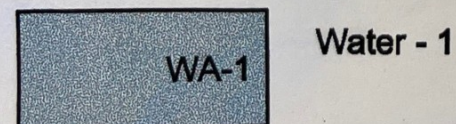
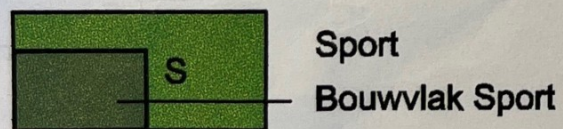
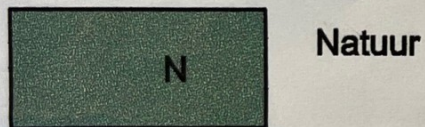
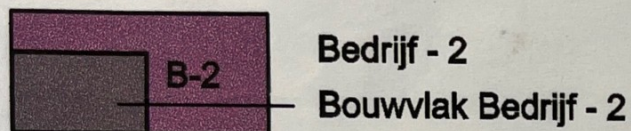
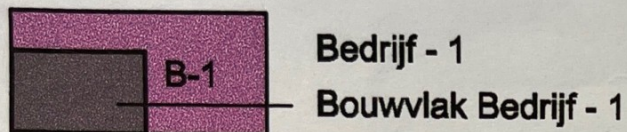
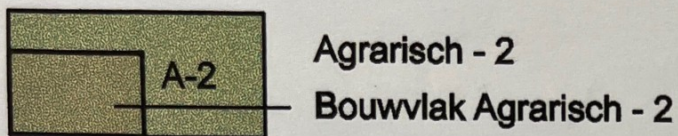
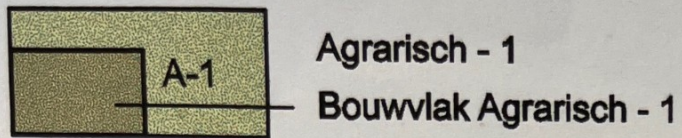
Auteur: -Auteur-
Datum: 13-06-2023
Schaal: 1:750

Schaal: 1:750



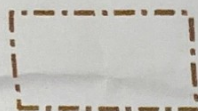
LEGENDA

Bestemmingen

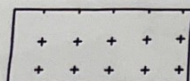


Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen



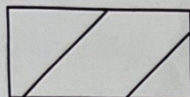
Archeologisch waardevol gebied



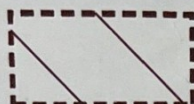
Leidingenzone



Oeverzone



Waterkering

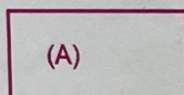


Waterstaatsdoeleinden

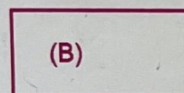


Goedkeuring onthouden
besluit Geol. Staten
d.d. 3 februari 2009

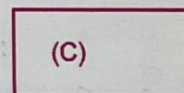
Aanduidingen



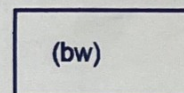
bedrijf max. categorie 2



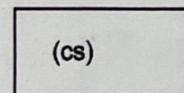
bedrijf max. categorie 3



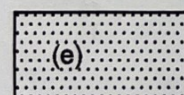
bedrijf max. categorie 4



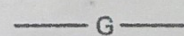
bedrijfswoning



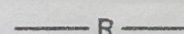
caravanstalling



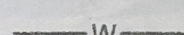
erf



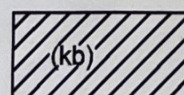
gasleiding



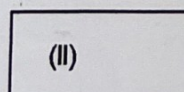
rioolpersleiding



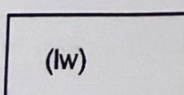
watertransportleiding



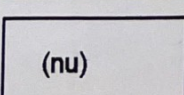
karakteristieke bebouwing



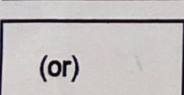
laad- en loswal



loonwerkersbedrijf



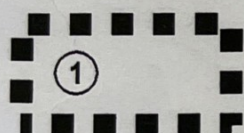
nutsvoorziening



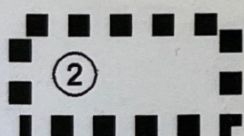
opslag riet

(nu)	nutsvoorziening
(or)	opslag riet
(pa)	parkeren
(rm)	rijksmonument
(tb)	tennisbaan
(vab)	voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

- ④ Maximale goothoogte
- ⑩ Maximale bouwhoogte
- ⑨0° Maximum bebouwingspercentage

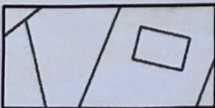


wijzigingsgebied 1



wijzigingsgebied 2

Verklaring

- Aanduidingslijn
- Bestemmingsgrens
- Bouwgrens
- Deelplangrens
-  Ondergrond
- Plangrens

Behoort bij besluit gemeenteraad Ouderkerk

d.d. 10 JUL 2008

De Raadsgriffier,

14

14

gemeente Ouderkerk

Afd:

postadres: postbus 3018 - 2035 ZO Ouderkerk

ORDITO

Artikel 5. Agrarisch – 2 (A-2)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Agrarisch – 2" (A-2) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, bestemd voor:

- behoud en herstel van de natuur- en landschapswaarden;
- agrarische bedrijfsdoeleinden in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven met de daarbij - behorende bebouwing en voorzieningen;
- extensief recreatief medegebruik;
- verkeersdoeleinden in de vorm van (agrarische) ontsluitingswegen;
- parkeervoorzieningen;
- watgangen;

met dien verstande dat:

- de teelt van ruwvoedergewassen is toegestaan tot een maximum van 20% van de bij een bedrijf behorende gronden;
- intensieve veehouderij niet is toegestaan behoudens dat, voor zover ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit mag worden gehandhaafd;

alsmede voor:

- de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied" en "Waterkering" met inachtneming van de artikelen 15 en 18 ter plaatse waar op de plankaart de desbetreffende bestemmingen met de bestemming "Agrarisch – 2" samenvallen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot "Agrarisch – 2" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- de agrarische bedrijfsbebouwing waaronder begrepen sleufsilo's, kuilplaten en (mest)bassins en waaronder niet begrepen kassen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, waarbij de afstand tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 10 m mag bedragen;
- bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij niet is toegestaan met uitzondering van ten tijden van de ter inzage legging van het ontwerp van plan aanwezige bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij;
- de goothoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- de bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, ten hoogste 12 m mag bedragen;
- per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) op de plankaart;
- de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 650 m³ behoudens dat indien de woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan een grotere inhoud had, deze inhoud als zodanig is toegestaan;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende kassen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen, bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- alvorens gebouwd wordt op gronden op de plankaart nader aangeduid met "rijksmonument" (rm) wordt de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten gehoord;
- de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bijgebouwen	3 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag en windmolens	n.v.t.	6 m
silo's	n.v.t.	15 m
erfafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning	n.v.t.	2 m
vlaggenmast	n.v.t.	10 m

overige erfafscheidingen	n.v.t.	1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2 m

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de vorm, de afmetingen, dakbeëindiging, kapvorm en bouwhoogte van de in artikel 5, lid 2 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:

- het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" voorkomt;
- milieuhygiënisch, verkeerskundig, ecologisch, landschappelijk, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt, één en ander mede gelet op de aard van de bedrijfsvoering en de ligging, alsmede de omvang van het bedrijf;
- het behoud van de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- het behoud van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 2 voor de hoogte van silo's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder wind(molens) turbines, tot ten hoogste 25 m mits deze hoogte in het kader van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse noodzakelijk is.

5.5 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden binnen de hierna genoemde bestemmingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen;
- het ontginnen, het afgraven, ophogen of het egaliseren van gronden;
- het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- het aanleggen van een paardenbak met dien verstande dat de aanleg hiervan slechts toelaatbaar is indien deze in het kader van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en, naast het bepaalde in artikel 5, lid 3, wordt voldaan aan de navolgende regels:
 - de paardenbak dient gesitueerd te worden op een agrarisch bouwvlak, dan wel direct aansluitend op en in het verlengde hiervan. Verder dient het achter de hoofdgebouwen te liggen tenminste 20 m uit de rand van de weg en tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - de omvang van een paardenbak mag ten hoogste bedragen 20 m x 40 m;
 - de hoogte van een hek rondom een paardenbak mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - het plaatsen van lichtmasten is niet toegestaan buiten een agrarisch bouwvlak;
 - indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, dient afschermende beplanting te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
 - de paardenbak dient voorzien te zijn van natuurlijk bodemmateriaal;
- Het bepaalde in artikel 5, lid 5 onder a is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die passen in een normale agrarische bedrijfsuitvoering en op werken en werkzaamheden welke geschieden binnen een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch - 2";
- De werken en werkzaamheden, als bedoeld in artikel 5, lid 5 onder a, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden van voornoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

- i. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag met betrekking tot een aanlegvergunning voor het aanleggen, dempen, verdiepen of verleggen van waterlopen, verkrijgen burgemeester en wethouders een advies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- j. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders een agrarisch deskundige. Indien wordt afgeweken van het advies van de agrarisch deskundige mag de aanlegvergunning slechts worden verleend na een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als "Agrarisch - 2" geen agrarisch bedrijf is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Wonen". Bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak van de plankaart verwijderd. De hieronder aangegeven bepalingen dienen daarbij in acht genomen te worden:

- a. binnen het te verwijderen bouwvlak wordt een deel van de gronden aangewezen als "Wonen" en behouden de overige gronden de betreffende agrarische bestemming;
- b. elke wijziging omvat in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwvlak;
- c. de overige gebouwen niet zijnde woonruimten krijgen de aanduiding "voormalige agrarische bebouwing";
- d. het bepaalde in artikel 14 "Wonen" is van overeenkomstige toepassing;
- e. het aantal woningen binnen elk bouwvlak niet mag worden vergroot;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als "Agrarisch - 2" geen agrarisch bedrijf is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Bedrijf - 1". Bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak van de plankaart verwijderd. De hieronder aangegeven bepalingen dienen daarbij in acht genomen te worden:

- a. binnen het te verwijderen bouwvlak wordt een aaneengesloten deel of het geheel van de oppervlakte van de gronden aangewezen als "Bedrijf - 1" en behouden de overige gronden de betreffende agrarische bestemming;
- b. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot;
- c. het bepaalde in artikel 6 "Bedrijf - 1" is van overeenkomstige toepassing;
- d. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren;
- e. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf/de voorziening voorkomt en evenmin mogen daardoor in milieuhygiënisch opzicht blijvend minder gunstige gevolgen voor nabij gelegen woningen ontstaan;
- f. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhouden;
- g. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen;
- h. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen geen detailhandel inhouden of met zich meebrengen, behoudens detailhandel in ondergeschikte mate in het betreffende bedrijf en daaraan inherent;
- i. de bedrijfsactiviteiten/voorzieningen mogen in vergelijking met het voormalige, agrarisch gebruik geen onevenredige grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, met dien verstande dat parkeren behorende bij het hier bedoelde gebruik uitsluitend op bij het betreffende bedrijf behorende gronden mag plaatsvinden;
- j. het aantal woningen binnen elk bouwvlak mag niet worden vergroot.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als "Agrarisch - 2" geen agrarisch bedrijf is gevestigd, de bestemming binnen dat

bouwvlak te wijzigen in de bestemming "Wonen". Bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak van de plankaart verwijderd. De hieronder aangegeven bepalingen dienen daarbij in acht genomen te worden:

- a. binnen het te wijzigen bouwvlak mag/mogen naast de bestaande bedrijfswoning:
 - ten hoogste één woning worden gebouwd indien ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 - ten hoogste twee woningen worden gebouwd indien ten minste 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,
 - ten hoogste drie woningen worden gebouwd indien ten minste 3.000 m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt,met dien verstande dat de te slopen bebouwing reeds bestond vóór 1 januari 2003;
- b. de te slopen bedrijfsbebouwing mag zich op verschillende percelen bevinden, maar er dient een minimale hoeveelheid bebouwing van 250 m² per perceel gesloopt worden, met dien verstande dat de te slopen bebouwing reeds bestond vóór 1 januari 2003;
- c. binnen het te verwijderen bouwvlak wordt een deel van de gronden aangewezen als "Wonen" en behouden de overige gronden de betreffende agrarische bestemming;
- d. elke wijziging omvat in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwvlak;
- e. de overige gebouwen niet zijnde woonruimten krijgen de aanduiding "voormalige agrarische bebouwing";
- f. het bepaalde in artikel 14 "Wonen" is van overeenkomstige toepassing;
- g. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- h. de wijziging naar de woonbestemming mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- i. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

14 Handtekening