

Erven M. Goemaat
p/a Hoge Maasdijk 68
4281 NH Andel

Datum besluit: 16 december 2014

Kopie:
mevrouw C.E. Verschoor-Goemaat
Hoge Maasdijk 68
4281 NH ANDEL

Datum verzonden:

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteit planologisch strijdig gebruik

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	3 april 2014	Geregistreerd onder nr:	A2014-0071
Het projectadres is:	Duizendmorgen 2 a 4281 ND Andel	Corsa nr:	14.0013981
Uw aanvraag betreft:	Wijzigen gebruik voormalige bedrijfswoning als bedoeld in artikel 1.1a Wabo	Kadastrale gegevens:	Gemeente Woudrichem Sectie I, nummer 1283
Bestemmingsplan:	Buitengebied Woudrichem		

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hierboven omschreven project hebben wij besloten een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).

Inhoud vergunning

- De vergunning omvat de volgende activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Medewerking wordt verleend aan het verzoek om toe te staan dat de voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Duizendmorgen 4 te Andel, waar de voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel onderdeel van uitmaakte en in planologisch opzicht onderdeel van blijft uitmaken, als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (plattelandswoning).

Vergunningsvoorwaarden

Bij de vergunning behoren gewaarmerkte stukken. Die maken daar deel van uit.

Toetsingskader

De besluitvorming is tot stand gekomen overeenkomstig artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van artikel 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Ter inzage

- het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning is op 16 oktober 2014 gepubliceerd in het Alتنا Nieuws, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Woudrichem;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 17 oktober 2014 tot en met 28 november 2014, voor een ieder ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze binnengekomen.

Overige bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 3 april 2014;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 1 oktober 2014;
- ondertekende volmachten d.d. december 2013 en september 2014;
- situatietekening bestaande en nieuwe toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 6 juni 2014;
- ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning Duizendmorgen 2a te Andel d.d. september 2014;
- voorschriften en overwegingen;
- nota van zienswijzen d.d. 16 december 2014.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges voor het in behandeling nemen van deze vergunning bedragen:

- voor toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo (buitenplanse afwijking i.v.m. planologisch strijdig gebruik) bedraagt het basisbedrag € 176,00, vermeerderd met € 2.958,15 omdat de omgevingsvergunning is verleend.

De legesbrief met acceptgiro wordt separaat toegezonden. Als u het niet eens bent met de geheven leges, dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum van de legesbrief een gemotiveerd op schrift gesteld bezwaar indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsvoering, Postbus 6, 4285 ZG Woudrichem.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De beroepstermijn vangt aan de dag na publicatie van dit besluit en bedraagt zes weken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Om dit te bewerkstelligen kunt u, naast het indienen van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank tevens verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. Hiervoor heeft u een elektronische handtekening nodig (DigiD). Voor meer informatie kunt u genoemde site raadplegen.

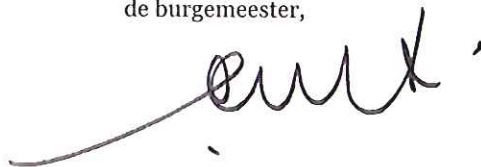
Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,



A.G. Dolislager



A. Noordergraaf

VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met nummer A2014-0071, verleend op 16 december 2014 aan C.E. Verschoor-Goemaat, J. Goemaat, H. Goemaat, E. Goemaat, L. Goemaat, G. Goemaat, E.J. Goemaat, M. Goemaat, P.C. van der Mast, zijnde de erven van M. Goemaat zoals nader aangeduid in de bijgevoegde en gewaarmerkte volmacht, voor het project "Wijzigen gebruik bedrijfswoning" op de locatie Duizendmorgen 2 a te 4281 ND Andel.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het ingediende plan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" met de bestemming "Agrarisch 1" met de functie-aanduiding "Glastuinbouw", de functie-aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-12 (verkoop en opslag van consumentenvuurwerk maximaal 7.600 kg) en de gebiedsaanduiding "wro-zone wijzigingsgebied mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw";
- Het perceel Duizendmorgen 2a op grond van het bestemmingsplan is gelegen binnen het bouwvlak van het bedrijf gevestigd op het adres Duizendmorgen 4 en daarmee (planologisch) onderdeel uitmaakt van de inrichting op het perceel Duizendmorgen 4 te Andel;
- Het ingediende plan strijdig is met de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan, omdat bewoning van een bedrijfswoning door derden welke geen binding hebben met het bedrijf (burgers) niet is toegestaan;
- Gelet op de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf op Duizendmorgen 4 de noodzaak dat bij het bedrijf twee bedrijfswoningen behoren is vervallen;
- Leegstand van de woning ruimtelijk gezien niet gewenst is;
- Sinds 1 januari 2013 in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat: 'een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald' (Wet plattelandswoningen);
- Er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar is om medewerking te verlenen aan het verzoek om toe te staan dat de voormalige bedrijfswoning Duizendmorgen 2a te Andel tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Duizendmorgen 4 te Andel, waar de voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel onderdeel van uitmaakte en in planologisch opzicht onderdeel van blijft uitmaken, als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (plattelandswoning);
- Dat er is sprake van een geval als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 17 oktober 2014 tot en met 28 november 2014, ter inzage gelegen;
- Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze binnengekomen;
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft een heroverweging plaatsgevonden zoals opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen;
- De ingediende zienswijze brengt geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren dan wel het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning te wijzigen;
- Deze nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van de overwegingen omtrent de aanvraag omgevingsvergunning;
- De Wabo biedt in artikel 2.1 lid 1 onder c jo 2.12 lid 1 onder a, sub 3 mogelijkheden om medewerking aan uw plan te verlenen.

Nota van zienswijzen

Datum:	16 december 2014
Betreft:	Ontwerpomgevingsvergunning Duizendmorgen 2a in Andel
Zienswijzenperiode:	17 oktober 2014 t/m 28 november 2014
Resultaat:	Er is één zienswijze binnengekomen. Door de heer D. Groenenboom is op 26 november 2014 een zienswijze ingediend, namens de heer Verwijs.

Zienswijze: dhr. D. Groenenboom

Samenvatting zienswijze

Op 26 november 2014 is door de heer D. Groenenboom een zienswijze ingediend namens de heer Verwijs. De heer Verwijs is eigenaar van het naburige perceel Duizendmorgen 2 te Andel.

De heer Groenenboom geeft in zijn zienswijze aan dat het voor de heer Verwijs niet duidelijk is in hoeverre een eventuele omgevingsvergunning waarbij de bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel de status plattelandswoning krijgt, zijn rechtspositie aantast dan wel hem beperkt in zijn verdere bedrijfsvoering. Daarbij refereert hij o.a. naar het voorschrift in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" waarin bepaald wordt dat de minimale afstand van kassen tot woningen (niet zijnde de bedrijfswoning van het betreffende bedrijf) 25 meter dient te bedragen. De heer Groenenboom geeft aan dat het bouwen van een kas binnen afzienbare tijd overwogen wordt.

Reactie gemeente

Het perceel Duizendmorgen 2a te Andel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch 1" met de aanduiding "glastuinbouw" en doorgroeigebied glastuinbouw. Op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan is bewoning van een bedrijfswoning door derden welke geen binding hebben met het bedrijf (burgers) niet toegestaan.

Op 1 januari 2013 is in werking getreden de wet "Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)", kortweg "Wet plattelandswoningen" genoemd. Met de Wet plattelandswoningen is sinds 1 januari 2013 in artikel 1.1a Wabo het volgende opgenomen.

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.
1. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan:
inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Door deze bepalingen is het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo medewerking te verlenen aan het verzoek om toe te staan dat de voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Duizendmorgen 4 te Andel. De voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a te Andel blijft echter, in planologisch opzicht onderdeel uitmaken van het nabijgelegen bedrijf aan de Duizendmorgen 4.

In de memorie van toelichting behorende bij de Wet plattelandswoningen is aangegeven dat de reikwijdte van de wet is beperkt tot het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Omliggende "derde" bedrijven ondervinden veel minder problemen in de bedrijfsvoering van plattelandswoningen dan dat bijbehorende agrarische bedrijf. Dat komt omdat het niveau van milieubescherming ten aanzien van deze "derde" bedrijven niet wijzigt bij gebruik van de betrokken woning als plattelandswoning.

Bij de besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning is het van belang dat onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de woning nu, en in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden.

In dit kader is in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de huidige situatie en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven, waaronder ook het bedrijf van de heer Verwijs aan de Duizendmorgen 2.

In artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" zijn bepalingen opgenomen betreffende de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Hierin is o.a. bepaald dat de afstand van kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning) minimaal 25 meter dient te bedragen. Deze afstand geldt voor alle woningen, ongeacht of het bedrijfswoningen van omliggende bedrijven betreft of burgerwoningen. Het aanduiden van de voormalige bedrijfswoning aan de Duizendmorgen 2a als plattelandswoning brengt geen wijziging in dit voorschrift voor het perceel van de heer Verwijs.

Of het bouwen van een kas op het perceel Duizendmorgen 2 (van de heer Verwijs) mogelijk is, zal aan de hand van een concreet verzoek bepaald moeten worden. Op dit moment is een concreet verzoek tot de bouw van een kas bij de gemeente niet bekend. Het al dan niet medewerking verlenen aan de omgevingsvergunning om de status plattelandswoning toe te kennen brengt geen wijziging mee in de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Duizendmorgen 2.

Conclusie:

Het verlenen van medewerking aan het toekennen van de status plattelandswoning aan de bedrijfswoning Duizendmorgen 2a te Andel middels een omgevingsvergunning heeft geen wijziging tot gevolg voor de bedrijfsvoering en de bebouwingsmogelijkheden voor het naburige perceel Duizendmorgen 2.