ARCHIEFEXEMPLAAR

mevrouw M.A. Klijn-Hemmelder
Buitenhof 1
4283 HN Giessen

Datum besluit: 1 juni 2015

Kopie:
ABAB
mr. M.C.H. van de Sande
Postbus 10085
5000 JB TILBURG

Datum verzonden: - 9 JUN 2015

OMGEVINGSVERGUNNING

voor de activiteit planologisch strijdig gebruik

Relevante informatie aanvraag:

Ingekomen op:	27 juni 2014	**Geregistreerd onder nr:**	A2014-0167
Het projectadres is:	Buitenhof 1 4283 HN Giessen	**Corsa nr:**	15.0006725 / 2014Z02670
Uw aanvraag betreft:	Omzetting naar plattelandswoning	**Kadastrale gegevens:**	Gemeente Woudrichem Sectie I, nummer 785
Bestemmingsplan:	Buitengebied Woudrichem	**Definitieve bouwkosten:**	€ 0,-

Geachte mevrouw Klijn-Hemmelder,

Naar aanleiding van uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hierboven omschreven project hebben wij besloten een omgevingsvergunning te verlenen op grond van de 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 Buitenhof 1 te Giessen tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen, waar de voormalige bedrijfswoning aan de Buitenhof 1 te Giessen 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 tijdelijke omgevingsvergunning is op 27 november 2014 gepubliceerd in het Altena Nieuws, op de website van de gemeente Woudrichem en in de Staatscourant;
- de ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken, van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015 voor een ieder ter inzage gelegen;
- gedurende deze termijn is 1 schriftelijke zienswijzen binnengekomen, welke binnen de daartoe gestelde termijn is aangevuld met nadere gronden.

Overige bijgevoegde documenten
Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte documenten:
- Brief aanvraag met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2014;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 26 augustus 2014;
- planschadeovereenkomst met ondertekeningsdatum d.d. 20 november 2014;
- akkoordverklaring wijziging planologische status Buitenhof 1 te Giessen met ondertekeningsdatum d.d. 8 februari 2014;
- ruimtelijke onderbouwing d.d november 2014;
- beschouwing luchtkwaliteit Buitenhof 1 te Giessen d.d. 19 mei 2015;
- advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen d.d. 17 maart 2015;
- nota van zienswijzen;
- voorschriften en overwegingen.

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 A2014-0167, verleend op 1 juni 2015 aan mevrouw M.A. Klijn-Hemmelder voor het project "Omzetting naar plattelandswoning" op de locatie Buitenhof 1 te 4283 HN Giessen.

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 2";
- de woning Buitenhof 1 op grond van het bestemmingsplan is aangemerkt als één van de twee bedrijfswoningen behorende bij het agrarisch bouwperceel Buitenhof 1 en 3 en daarmee (planologisch) onderdeel uitmaakt van de inrichting op het perceel Buitenhof 3 te Giessen;
- 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;
- De betreffende woning aan de Buitenhof 1 te Giessen reeds jaren leeg heeft gestaan;
- 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 Buitenhof 1 te Giessen tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen, waar de voormalige bedrijfswoning aan de Buitenhof 1 te Giessen 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 gedurende 6 weken, van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015, ter inzage heeft gelegen;
- Gedurende deze termijn is 1 schriftelijke zienswijzen binnengekomen, welke binnen de daartoe gestelde termijn is aangevuld met nadere gronden;
- Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft een heroverweging plaatsgevonden zoals opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen en heeft een aanvulling van de motivering plaatsgevonden zoals opgenomen in de bijgevoegde beschouwing luchtkwaliteit Buitenhof 1 te Giessen d.d. 19 mei 2015;
- De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren;
- De bijgevoegde beschouwing luchtkwaliteit Buitenhof 1 te Giessen d.d. 19 mei 2015 en de bijgevoegde nota van zienswijzen maken 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.

Behoort bij besluit van B. en W.
van Woudrichem van

- 1 JUN 2015

Gehoord bij besluit van B. en W. van Woudrichem van

- 1 JUN 2015

Nota van Zienswijzen

Betreft: Ontwerp-omgevingsvergunning Buitenhof 1 te Giessen

Zienswijzenperiode: 28 november 2014 t/m 8 januari 2015

Procedure:

Op 22 december 2014 is één zienswijze binnengekomen. Per brief d.d. 16 januari 2015 hebben wij reclamant verzocht de ingediende zienswijze nader te onderbouwen. Bij brieven d.d. 3 februari en 6 februari 2015 is door reclamant de zienswijze tijdig aangevuld met nadere gronden. Per brief d.d. 25 februari 2015 hebben wij aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingediende zienswijzen. Per brief d.d. 3 maart 2015 heeft aanvrager gereageerd op de ingediende zienswijze en bij brief d.d. 26 maart 2015 heeft aanvrager de reactie nader aangevuld. Op 7 en 19 mei 2015 is op ons verzoek door aanvrager een nadere onderbouwing ingediend betreffende de Wet Luchtkwaliteit.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Zienswijze

Samenvatting zienswijze reclamant

1. De beoordeling is in casu onvoldoende zorgvuldig geweest en een belangenafweging staat aan de omzetting in de weg;
2. De woning aan de Buitenhof 1 is noodzakelijk als bedrijfswoning voor het glastuinbouwbedrijf;
3. In het ontwerp-besluit is niets terug te vinden over het handhaven van de aanduiding bedrijfswoning;
4. De Wet plattelandswoningen gaat uit van situaties waarbij de agrariër zelf heeft meegewerkt aan de splitsing van het bedrijf en de woning. Dit is in onderhavige kwestie niet het geval. De onderhavige kwestie wijkt derhalve af van situaties die de Wet plattelandswoningen beoogt te regelen. In de onderhavige zaak heeft het bedrijf nog een groot belang bij het behoud van de bedrijfswoning.
5. De vergunning dient enkel een economisch belang van de aanvrager.
6. Het bedrijf heeft nog uitbreidingsmogelijkheden (8000m2), hiermee is in de onderbouwing geen rekening gehouden;
7. Uit de uitspraak van de Raad van State d.d. 4-2-2015, 201306630/5/R3 komt naar voren dat de belangen van de agrarisch ondernemer niet worden geborgd door de plattelandswoning. De Europese regelgeving staat niet toe dat de normen ten aanzien van luchtkwaliteit worden versoepeld. Dit brengt met zich dat het bestemmen tot plattelandswoning van Buitenhof 1 wel degelijk effect kan hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de inrichting van reclamanten, hetgeen niet conform de bedoeling van de Wet Plattelandswoning is.

Reactie gemeente

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" en heeft de bestemming 'Agrarisch 2'.
Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan is binnen het bouwvlak ter plaatse van het bedrijf Buitenhof 3 één bedrijfswoning toegestaan. Binnen het bouwvlak dat van toepassing is op Buitenhof 1 is eveneens 1 bedrijfswoning toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudrichem" bestaat er een relatie tussen de woning op het perceel Buitenhof 1 en het glastuinbouwbedrijf op Buitenhof 3.
De begripsbepalingen van het geldende bestemmingplan definiëren een bedrijfswoning als een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht. Gelet op deze begripsbepaling is het niet toegestaan om een bedrijfswoning te bewonen door personen die geen binding hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is in werking getreden de wet tot 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), kortheidshalve de Wet plattelandswoningen genoemd.
Met de komst van deze wet is in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het volgende opgenomen:
'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.'

Het doel van de Wet plattelandswoningen is, volgens de memorie van toelichting, het mogelijk te maken om planologisch toe te staan dat de agrarische bedrijfswoning (tevens) door niet functioneel met het bedrijf verbonden derden bewoond wordt. De agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden bewoond mag worden, wordt voor wat betreft de vergunningverlening aan dat bijbehorende agrarische bedrijf beschouwd en blijft beschouwd worden als onderdeel van die inrichting. Daarmee is, volgens de memorie van toelichting, beoogd een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf.
In de omgevingsvergunning kan de "plattelandswoning" aangeduid blijven worden als "agrarische bedrijfswoning" of als "voormalige agrarische bedrijfswoning". Op deze manier blijft de relatie met het nabijgelegen agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde, ook voor de toekomst blijvend verankerd.
Uit de omgevingsvergunning moet duidelijk worden dat de woning (tevens) bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarische bedrijf.
Het is van belang dat bij de ruimtelijke besluitvorming onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden.

Ad 2:
Op 25 februari 2015 hebben wij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) verzocht een advies uit te brengen omtrent de ingediende zienswijze dat de bedrijfswoning aan de Buitenhof 1 te Giessen noodzakelijk is voor het bijbehorende glastuinbouwbedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen.
Op 17 maart 2015 hebben wij een advies ontvangen van de AAB welke hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd.

De AAB komt tot de volgende conclusie:

De bedrijfsvoering aan de Buitenhof 3 betreft de teelt van een tuinbouwgewas onder sterk gecontroleerde omstandigheden, waarbij dit teeltproces feitelijk gedurende 7 dagen per week en 24 uur per dag plaatsvindt. Dit teeltproces vergt een zekere mate van permanent toezicht en behoeft frequent bijsturing. Het teeltproces is zodanig, dat buiten de gebruikelijke werktijden storingen kunnen optreden en werkzaamheden verricht dienen te worden. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat in deze situatie de bedrijfswoning Buitenhof 1 noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon die betrokken is bij de dagelijkse bedrijfsvoering en die ook buiten de gebruikelijke werktijden verantwoordelijkheden ten aanzien van deze bedrijfsvoering op zich kan nemen.
Het gebruik als bedrijfswoning van de woning aan de Buitenhof 1 te Giessen is, conform de begripsbepaling van bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan, noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen.

Ten aanzien van het advies van de AAB hebben wij het volgende overwogen. Naar aanleiding van het advies van de AAB willen wij allereerst opmerken dat wij onze vraagtekens zetten bij de door de AAB gehanteerde maatstaf om de noodzakelijkheid van een 2e bedrijfswoning aan te tonen. De door de AAB gehanteerde maatstaf vindt geen grondslag in het door de gemeente gevoerde beleid ten aanzien van 2e bedrijfswoningen.

Los van het advies van de AAB zijn wij bij nadere bestudering van de Wet Plattelandswoningen en de bijbehorende memorie van toelichting tot de volgende conclusie gekomen. wordt het agrarische bedrijf op het perceel Buitenhof 3 niet beperkt in de bedrijfsvoering indien voor de bedrijfswoning Buitenhof 1 gebruik gemaakt wordt van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrechtwordt het agrarische bedrijf op het perceel Buitenhof 3 niet beperkt in de bedrijfsvoering indien voor de bedrijfswoning Buitenhof 1 gebruik gemaakt wordt van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de ontwerp-omgevingsvergunning is het volgende aangegeven:
"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 Buitenhof 1 te Giessen tevens bewoond mag worden door iemand die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen bedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen, waar de voormalige bedrijfswoning aan de Buitenhof 1 te Giessen onderdeel van uitmaakte en in planologisch opzicht onderdeel van blijft uitmaken, als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (plattelandswoning)."
In de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt deze bepaling ook opgenomen.
Uit deze bepaling in de (ontwerp-)omgevingsvergunning blijkt dat de woning in planologische zin een agrarische bedrijfswoning blijft. Dit is conform de uitgangspunten van de Wet plattelandswoningen. Deze woning kan dan ook nog steeds als zodanig worden gebruikt. Op basis hiervan wordt reclamant niet in zijn belangen geschaad. Het agrarische bedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen wordt niet in de bedrijfsvoering beperkt indien voor de bedrijfswoning Buitenhof 1 te Giessen gebruik gemaakt wordt van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. En de woning aan de Buitenhof 1 te Giessen kan, indien deze in eigendom wordt verworven, nog steeds als agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf worden gebruikt.

Ad 3:
Zoals reeds aangegeven wordt in de ontwerp-omgevingsvergunning uitdrukkelijk vermeld dat de woning aan de Buitenhof 1 te Giessen in planologisch opzicht onderdeel blijft uitmaken van het bedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen, als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (plattelandswoning). Bovendien wordt door de omgevingsvergunning de aanduiding "bedrijfswoning" niet van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan verwijderd.

Ad 4:
Deze stelling blijkt niet uit de memorie van toelichting behorende bij de Wet plattelandswoningen. Integendeel, in de memorie van toelichting is expliciet aangegeven dat de reden dat in artikel 1.1a van de Wabo ook wordt gesproken over voormalige agrarische bedrijfswoningen, is om toepassing van deze regeling ook mogelijk te maken voor situaties waarin de functionele relatie tussen agrarisch bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning al eerder is verbroken.

Ad 6, 7:
Na de terinzage termijn van de ontwerp-omgevingsvergunning is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan inzake de Wet Plattelandswoningen en het aspect luchtkwaliteit. Uit de betreffende uitspraak van de Raad van State d.d. 4-2-2015, 201306630/5/R3 komt naar voren dat bij een verlening van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van de voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning in de zin van artikel 1.1a van de Wabo, het aspect luchtkwaliteit nader onderzocht zal moeten worden. Dit in tegenstelling tot hetgeen in de memorie van toelichting behorende bij de Wet Plattelandswoningen is vermeld. In zoverre is de ingediende zienswijze gegrond.
Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is door Wematech een nadere onderbouwing opgesteld d.d. 19-5-2015 betreffende het aspect luchtkwaliteit en de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf gelegen aan de Buitenhof 3 te Giessen, welke wij hier als herhaald en ingelast beschouwen. Uit de nadere onderbouwing volgt de volgende conclusie:

> Uit voorliggende beschouwing van de luchtkwaliteitsaspecten blijkt dat in de huidige situatie de achtergrondconcentraties voor PM10 en NO2 ruimschoots aan de grenswaarde van 40 Ig/m3 uit de Wet milieubeheer. De bestaande bedrijfsvoering (kassencomplex) aan de Buitenhof 3 zal reeds opgenomen zijn in deze achtergrondconcentraties.
> De bedrijfsvoering aan de Buitenhof 3 kan in de toekomst met ten hoogste 1,3 ha uitbreiden. Op grond van het Besluit NIBM wordt een uitbreiding van een bestaand kassencomplex met maximaal 2,0 ha aan verwarmde kassen aangemerkt als NIBM. Een toekomstige uitbreiding zal geen relevante invloed op de luchtkwaliteit veroorzaken. De bedrijfsvoering aan de Buitenhof 3 wordt eveneens niet belemmerd in haar bedrijfsvoering als gevolg van het initiatief. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteitsaspecten wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Op basis van deze nadere onderbouwing is voldoende komen vast te staan dat het aspect luchtkwaliteit niet aan de verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat en dat de verlening van de omgevingsvergunning geen effect heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van de inrichting van reclamanten.

Ad 1, 5
In de besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning is een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen die, ruimtelijk gezien, een rol spelen. De woning aan de Buitenhof 1 is in het verleden opgericht en in gebruik genomen als bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf aan de Buitenhof 3 te Giessen. Sinds 1994 staat deze woning echter leeg. In het verleden is geen medewerking verleend aan de omzetting van de bestemming van het perceel Buitenhof 1 naar woonbestemming. Reden hiervoor is geweest dat niet is vast komen te staan dat het glastuinbouwbedrijf geen belemmeringen zou ondervinden van de nabijheid van een burgerwoning. De situatie is veranderd nu de Wet plattelandswoning in werking is getreden. Zoals reeds eerder aangegeven onder ad 2, 3 en 9 wordt het agrarische bedrijf op het perceel Buitenhof 3 niet beperkt in de bedrijfsvoering indien voor de bedrijfswoning Buitenhof 1 gebruik gemaakt wordt van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bovendien kan de woning aan de Buitenhof 1, indien deze in eigendom wordt verworven, nog steeds als agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf worden gebruikt. Op deze manier wordt tevens recht gedaan aan het advies van de AAB.
Door het toestaan van bewoning door een derde middels de Wet plattelandswoning wordt verdere leegstand en verpaupering tegengegaan.
Bij de ruimtelijke besluitvorming dient onderbouwd te worden dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. In de ruimtelijke onderbouwing d.d. november 2014 en de aanvulling daarop d.d. 19 mei 2015 is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Buitenhof 1.
Op grond hiervan is er sprake geweest van een zorgvuldige belangenafweging en staat deze niet aan de omzetting in de weg.

Conclusie
Alles overziend concluderen wij als volgt. In de besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning is een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen die, ruimtelijk gezien, een rol spelen. Hierbij zijn de privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen niet van doorslaggevende betekenis geacht. In de ruimtelijke onderbouwing d.d. november 2014 en de aanvulling daarop d.d. 19 mei 2015 is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Buitenhof 1 te Giessen. Het verlenen van de omgevingsvergunning waarbij de voormalige bedrijfswoning aan de Buitenhof 1 te Giessen wordt omgezet naar plattelandswoning heeft niet tot gevolg dat het agrarische bedrijf op het perceel Buitenhof 3 te Giessen wordt beperkt in de bedrijfsvoering. Daarnaast kan los van een eventuele noodzakelijkheid van een 2e bedrijfswoning, de woning op het perceel Buitenhof 1 te Giessen nog gekocht worden door het bedrijf op het perceel Buitenhof 3 te Giessen en als zodanig gebruikt worden. Hierdoor wordt reclamant niet in zijn belangen geschaad. Een omzetting naar een plattelandswoning gaat leegstand en verpaupering van de woning aan de Buitenhof 1 te Giessen tegen.
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond zijn voor wat betreft het ontbreken van een onderbouwing van het aspect luchtkwaliteit. Door de nadere onderbouwing opgesteld d.d. 19-5-2015 betreffende het aspect luchtkwaliteit en de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf gelegen aan de Buitenhof 3 te Giessen, is echter aangetoond dat het aspect luchtkwaliteit niet aan de verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat. Op basis van het bovenstaande concluderen wij dat de ingediende zienswijzen voor het overig ongegrond.