



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 21 januari 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik naar plattelandswoning op het perceel Oud-Raeffeldamweg 3 a te Hobrede. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-20-35.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit:

- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is ingevolge afdeling 3.3 van de Wabo en artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2.12 (Bestemmingsplan)

Uw aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' en de bestemming "Agrarisch met waarden".

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven en voor het verbouwen van ruwvoedergewassen, met dien verstande dat niet meer dan 25% van de bij het bedrijf behorende gronden voor dit doel mogen worden gebruikt. Per bouwvlak mag ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning worden gebouwd.

De betreffende woning op het perceel Oud-Raeffeldamweg 3a is de 2e bedrijfswoning behorende bij het perceel Oud-Raeffeldamweg 4 die in het verleden is vergund. Het bedrijf is in 2008 verkocht en bij de huidige eigenaar bestaat geen noodzaak voor een 2e bedrijfswoning.

In artikel 31 van de voorwaarden uit het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming agrarisch met waarden naar Wonen opgenomen, met dien verstande dat er niet meer dan 2 woningen mogen worden gebouwd en de overige gronden gelijktijdig met de bestemmingswijziging worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden";

In artikel 31.2.a is echter bepaald dat deze wijziging alleen mogelijk is bij het beëindigen van het agrarische bedrijf.

Het bedrijf is echter nog actief en derhalve kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast.



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

Sinds 1 januari 2013 is de wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet biedt de mogelijkheid om als 'burger' in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt.

Een plattelandswoning is een bedrijfswoning die behoort of voorheen behoorde tot een agrarisch bedrijf.

Deze woning mag ook door een buitenstaander (iemand met geen binding met het bedrijf ter plaatse) worden bewoond.

De bewoner(s) wordt c.q. worden niet beschermd tegen milieugevolgen zoals geur, geluid en trilling, met uitzondering van luchtkwaliteit van het bijbehorende agrarisch bedrijf.

Zo'n woning krijgt geen bescherming tegen het bedrijf, op voorwaarde dat de gemeente de woning herbestemt als plattelandswoning. De woning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de eigen veehouderij. Het wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst. Bij de Wet plattelandswoningen gaat het om de bescherming tegen de milieugevolgen van de voormalige eigen veehouderij. Bijvoorbeeld geur en geluid. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen (bijvoorbeeld) geur en geluid van omliggende veehouderijen.

Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan om de plattelandswoning toe te kennen

- Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf
- Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning
- Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon—en leefklimaat
- Omliggende bedrijven mogen niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

De wet bevat twee onderdelen.

1. bij verschillende wetten is het planologische regime bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.
2. Ten tweede kan de gemeente regelen dat afgesplitste woningen niet langer worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bedrijf waarvan ze zijn afgesplitst.

Dit is geregeld door de wijziging van de Wabo (artikel 1.1.a), de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), Wet milieubeheer (Wm) en de Wet geluidhinder (Wgh).

Aangezien voor de mate van bescherming op grond van het milieuspoor het planologisch regime bepalend is, dient te worden bekeken wanneer een bedrijfswoning als een plattelandswoning aangemerkt kan worden en dus tevens door een derde bewoond mag worden.

Deze verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. Het gemeentebestuur kan bepalen dat een bedrijfswoning door een derde bewoond mag worden. Hierbij staan voor het gemeentebestuur drie wegen open:

1. het vaststellen van een gemeentelijk bestemmingsplan door de raad, met daarin een binnenplanse afwijkmogelijkheid dan wel wijzigingsbevoegdheid voor toekenning plattelandswoning;
2. het vaststellen van een beheersverordening door de raad, met daarin een binnenplanse afwijkmogelijkheid dan wel wijzigingsbevoegdheid voor toekenning plattelandswoning;
3. het vaststellen van een partieel bestemmingsplan voor toekenning van een individuele Plattelandswoning.



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

Medewerking kan dus uitsluitend worden verleend middels 2.12, lid ,1 onder a, sub 3 Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van jurisprudentie dient de plattelandswoning ook op het aspect luchtkwaliteit te worden beoordeeld. Hierbij is het aspect fijn stof van belang. Op grond van de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit dient de concentratie fijn stof te worden berekend, afkomstig van de inrichting waartoe de plattelandswoning behoort.

Tevens dient de plattelandswoning beoordeeld wordt op geluids- en stankoverlast.

Geur

De geurbelasting ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is op de juiste wijze bepaald en bedraagt

0,0 ouE/m³. Dit betekent volgens de Handreiking bij de Wgv dat er sprake is van een zeer goed leefklimaat. Indien gerekend wordt vanaf de rand van het bouwvlak bedraagt de geurbelasting 0,1 ouE/m³. In dat geval is er volgens deze Handreiking eveneens sprake van een zeer goed leefklimaat.

Vastgesteld kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Geluid

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzones van spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Met spoorweglawaai en industrielawaai hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden. Ook luchtvaartlawaai vormt geen beperking.

De planlocatie bevindt zich wél binnen de geluidszone van de wegen Hobrede en Oud Raeffeldamweg. Gezien het landelijke karakter van het gebied en gezien de Oud Raeffeldamweg een doodlopende weg betreft, is de verwachting dat de geluidbelasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai blijft. Er hoeft derhalve geen hogere waarden procedure gevolgd te worden.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen

Luchtkwaliteit

De op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoningen regelt dat plattelandswoningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijhorende bedrijf. Naar aanleiding van jurisprudentie (4 februari 2015, Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State) is echter bepaald dat op basis van Europese regelgeving ter plaatse van een plattelandswoning de luchtkwaliteit wel beoordeeld dient te worden. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie bedraagt circa 16,5 µg/m³ (bron:

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland). Uit de berekening met het programma ISL3a blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 16,74 µg/m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingen bedraagt maximaal 6 dagen per jaar. Derhalve kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen.

Vastgesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

Milieuzonering

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten

en gevoelige functies. Geur, geluid, gevaar en stof kunnen het wonen en recreëren negatief beïnvloeden.

Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en omliggende bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

Milieukundig zijn er geen belemmeringen tegen het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Ruimtelijk gezien wijzigt er niets aan bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Gelet op het feit dat er ruimtelijk niets wijzigt en er milieukundig geen belemmeringen zijn en de aanvraag derhalve voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wordt er medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12, lid ,1 onder a, sub 3 Wabo,

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 20 mei 2020 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er 1 zienswijze ingediend.

De zienswijze is ingediend binnen de ter inzage termijn en de zienswijze is derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is ingediend door naastgelegen melkveehouderij. Het bedrijf is van mening dat het bedrijf moet beschikken over een 2^e bedrijfswoning, gelet op de omvang van het bedrijf.

In het verleden is de betreffende (2^e bedrijfs)woning vergund voor het toenmalige bedrijf. Het huidige bedrijf is aanwijsbaar groter in de omvang. Daarnaast is het van belang dat de zoon bij het bedrijf wil en moet kunnen wonen, omdat hij in de toekomst het bedrijf zal voortzetten.

Voor het waarborgen van het voortbestaan en het ontwikkelen van het bedrijf dient men te beschikken over een tweede bedrijfswoning, ook gelet op het feit dat uw bedrijf een tweemansbedrijf is.

Na het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft het bedrijf nog steeds de mogelijkheid de woning aan te kopen. De Wet plattelandswoningen maakt het namelijk mogelijk dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning (tevens) door derden mag worden bewoond. De plattelandswoning mag derhalve altijd worden bewoond door de zoon.

De vraag is of een tweede bedrijfswoning in deze tijd nog echt noodzakelijk is. Er is niet aangetoond dat het bedrijf qua organisatie en omvang een extra bedrijfswoning rechtvaardigt en ook niet voor het huisvesten van een rechtsopvolger. Er bestaan tegenwoordig ook moderne communicatiemiddelen die ingezet kunnen worden waardoor werknemers snel ter plaatse aanwezig kunnen zijn.



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

De tweede bedrijfswoning is op de planverbeelding van het vigerende bestemmingsplan vastgelegd middels enerzijds een agrarische bestemming en anderzijds met een directe link (lijn) verbonden aan het agrarisch bouwvlak. Die planologische status blijft ten alle tijden gehandhaafd. Ook na de “omzetting” naar plattelandswoning en zelfs bij herbestemming tot “wonen” of het geheel weg bestemmen van de woning, blijft dit altijd de reeds gerealiseerde, tweede bedrijfswoning.

Het bedrijf kan dus geen nieuwe tweede bedrijfswoning krijgen; dat zou dan immers de derde bedrijfswoning worden en dat is planologisch niet mogelijk. Zelfs de bouw van een tweede bedrijfswoning is niet mogelijk krachtens de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk in artikel 5.2.1 bepaald, dat ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd. Deze is reeds al gerealiseerd.

Tenslotte maakt het bedrijf zich zorgen dat eventueel nieuwe burens zich in de toekomst gaan verzetten tegen het bedrijf. De Wet plattelandswoningen is daar echter duidelijk in en bepaald dat woningen die worden omgezet naar plattelandswoningen niet zijn beschermd tegen de nadelige milieueffecten van een naast gelegen bedrijf. Dit zal ook duidelijk naar toekomstige bewoners moeten worden gecommuniceerd.

Coördinatie en aanhouding

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behorende bij dit besluit, worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld.

- Het aanvraagformulier;
- Onderzoek geur
- Onderzoek luchtkwaliteit
- Quicksan Bedrijven en Milieuzonering
- Ruimtelijke onderbouwing
- Situatietekening.

Hierover ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. Deze stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat de bij dit besluit horende stukken aanwezig dienen te zijn tijdens en op de bouw.



Gemeente

EDAM

VOLENDAM

75 JAAR
VRJHEID

Beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden, waaronder de vergunninghouder en personen die bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, kunnen gedurende zes weken na bekendmaking van dit besluit een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van uw beroep bevatten. Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking.

Tegelijkertijd met of na het indienen van een beroepsschrift, kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. Wanneer een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dit verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking in werking zes weken nadat het besluit bekend is gemaakt.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Let op!

Gelet op artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van voormelde beroepstermijn. Dit betekent dat u geen gebruik van de omgevingsvergunning kan maken zolang de beroepstermijn nog niet is verstreken.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

H. van der Woude

L.J. Sievers