

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 16 juni 2022

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van een 2e bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO
Projectadres : Paardestraat 1A in Steenderen
Kadastraal bekend : Gemeente Steenderen, Sectie S, Nummer 39
Ontvangst aanvraag : 7 juni 2022
Kenmerk : 2022-1329

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - Toelichting bij aanvraag Plattelandswoning 7221NE 1a Bronckhorst.pdf
 - getekende machtiging aanvraag Plattelandswoning .pdf
 - 2022-06-7 Bijlage ISL3a berekening Farmconsult.pdf
 - 7023717_1654589466565_publiceerbareaanvraag.pdf

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1, lid 1 onder c).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art. 3.2).

Overwegingen

Op grond van artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen teneinde een plattelandswoning toe te staan. Deze voorwaarden zijn:

- het betreft een tweede bedrijfswoning;
- een levensvatbaar bedrijf blijft achter;
- de agrarische bestemming wijzigt niet;
- op de locatie is geen sprake van een intensief veehouderijbedrijf;
- een rapport luchtkwaliteit is aangeleverd waaruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Aan deze voorwaarden wordt in deze aanvraag voldaan. Ook aan de voorwaarde in artikel 3.2.5 onder f van het plan Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B wordt voldaan. Dit artikel regelt de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen bij de plattelandswoning.

Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke afwegingen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Voor de omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning is bodemkwaliteit echter niet relevant. Er is geen sprake van een gevoeligere bestemming en daarom geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijzigingen.

Geluid

Ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning aan de Paardestraat 1A in Steenderen vinden geen activiteiten plaats. In het kader van de omgekeerde werking zal het agrarisch bedrijf dat gecontinueerd wordt aan de Paardestraat 1 in Steenderen wel zorgen voor een grotere geluidsbelasting op de voorgenomen plattelandswoning. Echter volgens jurisprudentie blijft de woning deel uitmaken van de agrarische inrichting en zal de bewoner de toenemende geluidsbelasting moeten accepteren.

Lucht

Bij de aanvraag een ISL3A-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. De berekening ligt ten grondslag aan deze beschikking en maakt als bijlage er ook onderdeel van uit. Voor het aspect geur geldt dezelfde overweging als die van geluid.

De Wet plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om een agrarische bedrijfswoning te bewonen als burgerwoning.

De woning Paardestraat 1A behoort planologisch gezien tot de inrichting Paardestraat 1 in Steenderen. Door de woning Paardestraat 1A te laten bewonen door een derde is feitelijk sprake van een strijdige situatie op basis van het planologisch regime. Daardoor ligt handhaving 'op de loer' wat betekent dat 'de derde', die de bedrijfswoning bewoont, deze woning zal moeten verlaten. De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie (meer) heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf.

De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1.a toe aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

Lid 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 beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot de 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'.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt op basis van het tweede lid 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'.*

Het gevolg van deze toepassing is dat de plattelandswoning gelijkgesteld wordt met een

bedrijfswoning terwijl de woning in feite door een derde kan worden bewoond. Het beschermingsniveau ligt daarmee gelijk aan die van een bedrijfswoning. Naast de hiervoor genoemde toevoeging is de Wabo, alsmede andere relevante wetten, gewijzigd zodat ook in die wetten de plattelandswoning gelijk gesteld wordt aan een bedrijfswoning.

De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie (meer) heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf, mits wel op het aspect luchtkwaliteit wordt beoordeeld, eveneens voor wat betreft de eigen inrichting. Ook dient eventuele hinder van omliggende bedrijven te worden beoordeeld. De plattelandswoning geniet ten aanzien van omliggende bedrijven eenzelfde bescherming als een bedrijfswoning. Bij eventuele vergunningverlening aan omliggende agrarische bedrijven dient de plattelandswoning ook gezien te worden als ware het een bedrijfswoning. Ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven wijzigt de situatie bij toekenning als plattelandswoning dan ook niet, daar ter plaatse reeds sprake was van een bedrijfswoning.

Conclusie

Op basis van voorgaande overwegingen kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Planologisch strijdig: Binnenplanse afwijking	€ 381,00
Totaal Leges	€ 381,00

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving