

Nota van zienswijzen



Uitgebreide omgevingsvergunning "Realiseren bed & breakfast, Oudendijk 55 te Woudrichem"

Vanaf 20 juni 2024 heeft de uitgebreide omgevingsvergunning "Realiseren bed & breakfast, Oudendijk 55 te Woudrichem" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena zijn/haar zienswijze geven op de uitgebreide omgevingsvergunning. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele wijzigingen in de vergunning.

Waar gaat de uitgebreide omgevingsvergunning over?

Het gaat om een uitgebreide omgevingsvergunning voor de realisatie van een bed & breakfast op de locatie Oudendijk 55 te Woudrichem. De uitgebreide omgevingsvergunning is voorbereid op grond van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De procedure is middels de wettelijk voorgeschreven weg bekendgemaakt.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen.

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1	
Ontvangstdatum: 25 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Bedrijven en milieuzonering U heeft slechts een intern advies van uw milieumedewerker toegevoegd, waarmee u slechts ten dele aan de bedrijven en milieuzonering voldoet, want de ambtenaar schrijft: <i>"Voor spuitzones geldt in principe een afstand van 50 meter tot de gevoelige functie. Deze afstand dient in principe te worden aangehouden tussen het perceel waarop (planologisch mogelijk) gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en locaties van de gevoelige functie waar reguliere menselijke aanwezigheid niet is uitgesloten (zoals een tuin bij een woning). Omdat in de huidige situatie de locatie wordt gebruikt als tuin, belemmert deze functie (bestemming wonen) het perceel (in potentie) al in zijn gebruiksmogelijkheden. Het realiseren van een B&B brengt geen extra belemmering op dit aspect. Een aanvaardbaar leefklimaat moet wel worden onderbouwd. Dit kan door locatie specifiek onderzoek te verrichten, bijvoorbeeld door aan te tonen dat er een afscheiding is of komt ter beperking van drift, de B&B niet altijd dezelfde mensen huisvest gedurende langere aaneengesloten tijd, etc. Dit locatie specifiek onderzoek ontbreekt, zodat u niet voldoet aan de regel".</i>	Aan de achterzijde van de bed & breakfast is een perceel gelegen dat bestemd is als 'Agrarisch'. Zoals benoemd in het ontwerpbesluit is de bestemming op het perceel 'Wonen-1' en wordt in artikel 30.2 onder c van de planregels bepaald dat het gebruik van de bed & breakfast geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren. Indiener 1 licht niet verder toe voor welke belemmeringen voor de omliggende bedrijfsvoeringen wordt gevreesd. Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met de GGD ter advisering en de eigenaar van de agrarische grond. De eigenaar van de grond heeft voor het bespuiten van zijn land een spuitlicentie. Voor het besproeien van het land moet de agrariër een spuittechniek toepassen die de drift met ten minste 75% tot 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. Gebruik wordt gemaakt van driftreducerende doppen, volgens de DRD-lijst, en driftreducerende technieken, volgens de DRT-lijst. Op het perceel wordt veelal gewassen als granen en landbonen verbouwd, waarvoor naast oppervlaktewater, een teeltvrije zone van ten minste 50 meter geldt. Hieraan wordt voldaan. Voor verwaaiing van spuitnevel(drift) naar oppervlaktewaterlichamen of percelen is wind een sterk bepalende factor. Om die reden mag een agrariër niet spuiten bij een windsnelheid van meer dan 5 meter per seconde (circa windkracht 3 Beaufort). Uit contact met de agrariër volgt dat alleen gespoten worden bij een wind uit het westen. Uit de wet volgt geen bepaling inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische percelen waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. De Afdeling heeft op 23 september 2009 overwogen dat een afstand van 50

	meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid. In bijzonder gevallen kan onder omstandigheden met een geringere afstand worden voldaan. De afstand van 50 meter is ontstaan in relatie tot de fruitsector, maar is inmiddels ook van toepassing tot alle agrarische bedrijvigheid waarin gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Vanuit gezondheid is het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is bekend dat mensen die dichtbij percelen wonen worden blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de GGD volgt dat op den heden geen onderzoek aantoonst dat het gebruik van hagen en/of bomen de 50 meter eis zou kunnen verkleinen. De afstand van 50 meter wordt in zijn algemeenheid ook door de GGD als minimale afstand gehanteerd voor de spuitzone, hoewel deze niet gezondheidskundig is onderbouwd. Echter, het uitgangspunt ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en agrarische bedrijvigheid. Volgens de GGD is een bed & breakfast-voorziening een ondergeschikte functie naast het wonen en wordt daarom door de GGD aangemerkt als niet-gevoelige bestemming. De uitspraak van 6 september 2023 van de Afdeling spreekt ondergeschikte functie, zoals de GGD deze ziet, tegen. Echter, wel kan gevolgd worden dat het hier gaat om kortdurend en incidenteel verblijf in de bed & breakfast, alsmede bovengenoemde motivering dat gespoten wordt wanneer er een westelijke wind is. Het feit dat de agrariër zich reeds aan bestaande wettelijke voorwaarden moet houden en sprake is van een teeltvrije zone, zijn wij van mening dat voor het kortdurend en incidenteel gebruik van de bed & breakfast door bezoekers niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende agrarische perceel is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, omdat de ruimtelijke omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Voorts staat er ook een andere woning op zeer kortere afstand van het agrarische perceel. Voornoemde motivering wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning.
--	--

Natuur Verder ontbreekt een natuuronderzoek naar beschermde diersoorten. Het is niet onaannemelijk dat zich op het terrein beschermde diersoorten bevinden waaronder de modderkruiper en de salamander.	Een natuuronderzoek is wenselijk of noodzakelijk wanneer er aanleiding is om redelijkerwijs aan te nemen dat er beschermde soorten kunnen voorkomen. De feitelijke bouwwerkzaamheden die zijn uitgevoerd voor de realisatie van de bed & breakfast zien op het dichtbouwen van een bestaande veranda die sinds de jaren '90 aanwezig is. Het dichtbouwen van de veranda heeft reeds in 2018 plaatsgevonden. Dit betreft slechts een ingreep van geringe omvang. Voor de verlening van de omgevingsvergunning was het pand reeds in gebruik. Wij zien daarom geen aanleiding om een natuuronderzoek uit te voeren. De modderkruiper en salamander leven bij sloten. Aangrenzend aan het perceel waarop de bed & breakfast zich bevindt, is geen functionerende sloot aanwezig. Er is geen aanleiding om een natuuronderzoek uit te voeren.
Geluid Ten aanzien van geluid vertrouwt u op een eerder geschreven mail van de burens die geen geluidsoverlast ervaren. De locatie van de burens ten opzichte van die van ons is niet met elkaar te vergelijken, derhalve niet maatgevend. Het is namelijk zo dat de ingang van de bed en breakfast recht tegenover onze keuken ligt. De weg ernaar toe voor de gasten, die zich achter de schutting bevindt, raakt rechtstreeks aan onze tuin. Er is geen bossage of ander dempend materiaal, die het constant heen en weer lopen van de gasten verminderd. Mensen zijn doorgaans luidruchtig in gesprek met de beheerder over de locatie en lopen meerdere keren per dag deze route van en naar de bed en breakfast.	Voor de beoordeling van het aspect geluid is het van belang is dat het bouwwerk op gronden met de bestemming 'Wonen-1' is gesitueerd. Binnen deze bestemming dient normaal leefgeluid geduld te worden. Er is geen reden aan te nemen dat de geluiden uitstijgen boven het "normale" leefgeluid dat geduld dient te worden of dat ze op een andere wijze voor een onevenredige aantasting van het woongenot zorgen. Ook weegt mee dat het tuinhuisje slechts geschikt is voor het verblijf van twee personen. De burens aan de zuidzijde van het perceel, wiens terras het dichtst bij de buitenruimte van de bed & breakfast is gesitueerd, hebben verklaard geen overlast van de bed & breakfast te ervaren en dat ook niet van andere meldingen van overlast is gebleken. Uit het nachregister volgt ook dat de bed & breakfast niet het hele jaar door wordt verhuurd. Uit het 'Nachtverblijfsregistratie toeristenbelasting' volgt namelijk dat het bouwwerk in de winter, het vroege voorjaar en de herfst niet tot nauwelijks wordt gebruikt. De aanvrager heeft tevens een schutting geplaatst op de erfgrans van zijn perceel, zodat zicht door en op de omliggende percelen wordt tegengegaan. Ook is er bosschage aanwezig tussen de bed & breakfast en de schutting. In de lente en de zomer is deze bosschage voldoende volgroeid om geluid te dempen. In de winter, wanneer de bosschage kaal is, wordt de bed & breakfast nauwelijks gebruikt. De voorzieningen zijn aanwezig om zicht, geluid en enig ander mogelijke

	overlast waarvoor zou worden gevreesd, zoals de gestelde hinder van langslopende gasten, tegen te gaan voor zover die aanwezig zou zijn. Er zijn geen concrete aanknopingspunten om aan te nemen dat sprake is van onevenredige overlast.
Luchtkwaliteit Ten aanzien van de luchtkwaliteit is het zo dat gasten regelmatig gebruik maken van de vuurkorf. Deze is door de aanvrager toegezegd aan de rechter om te verwijderen bij de uitspraak van de rechtbank Zeeland- West Brabant op 14 mei 2021. De rechtbank heeft deze toezegging mee laten wegen in haar besluit over de hinder woonmilieu. Tot op de dag van vandaag is de vuurkorf nog onderdeel van het aanbod en wordt door de aanvrager gestimuleerd deze te gebruiken.	In de uitspraak die wordt aangehaald, staat benoemd dat vergunninghouder heeft aangeboden de vuurkorf te verwijderen. Het staat de vergunninghouder vrij om dit al dan niet te doen. Voorts is de aanwezigheid en gebruik van de vuurkorf ook behandeld ter zitting d.d. 17 januari 2024 bij de Afdeling. De rechter heeft aangegeven dat de vuurkorf niet van doorslaggevende waarde/impact is. De vuurkorf mag ook nu reeds binnen de woonbestemming worden gebruikt zodat eventuele overlast niet aan de bed & breakfast is toe te rekenen.
Verkeer en Parkeren Ten aanzien van verkeer en parkeren is geen verder onderzoek gedaan naar de overlast en gebruik van parkeerruimte van de meerdere bewoners van Oudendijk 55. In uw vergunning stelt u dat de gebruikers moeten parkeren op eigen terrein: <i>"Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er mag geen onevenredige parkeerdruk ontstaan als gevolg van de bed en breakfast. U dient derhalve 1 extra parkeerplaats op eigen terrein te realiseren en gerealiseerd te houden ten behoeve van de bed en breakfast".</i> Dit is nimmer het geval, er is naar eigen zegge wel een extra parkeerplek gerealiseerd, naast de woning, maar deze is constant in gebruik door de bewoners en dient voor de opslag van een aanhangwagen. Ook is het zo dat	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden. Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

men zelf beschikt over 3 auto's waarvan er constant 1 naast de woning geparkeerd staat. De gebruikers van de bed en breakfast staan alleen op de parkeerplaats, welke voor de verkeersoverlast van de basisschool is, ook al omdat men meestal fietsen bij zich heeft. Het is handiger om deze daar af te laden en dan de auto te laten staan. Tevens hebben de bewoners van nr. 55 een permanente extra bewoner van de bovenverdieping met auto. De woning is verdeeld in twee gedeelten, elk met een eigen opgang, maar geen eigen nummering. In eerste instantie werd dit verhuurd via Airbnb, wat nog meer overlast veroorzaakte. Ook was men toen al in overtreding van het gebruik van meer dan 50 m² voor bed en breakfast. Dit aspect is nooit door u gecontroleerd en daarmee overschrijdt deze vergunning uw eigen voorschrift. Er is dus een permanente parkeerdruk, buiten de gasten, van minimaal 4 auto's op slechts een parkeer plaats van 1 auto.	
Waterschap Rivierenland U meldt nog dat het mogelijk kan zijn dat er nog een vergunning van het Waterschap Rivierenland van toepassing kan zijn, maar dat is voor u geen reden om deze vergunning onderdeel te laten zijn van uw besluit.	De verwijzing in de omgevingsvergunning is een standaard attendering die vergunninghouders erop moet doen letten navraag te doen bij o.a. het Waterschap. Naast een omgevingsvergunning kan het bij initiatieven voorkomen dat ook vanuit andere instanties een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningverlening(en) staan medewerking van de omgevingsvergunning niet in de weg, maar kan, indien een vergunning van bijvoorbeeld het Waterschap niet wordt verleend, leiden tot het niet kunnen uitvoeren van de aangevraagde activiteiten. In ieder geval is een eventuele vergunningsplicht bij een ander bestuursorgaan geen onderdeel van de beoordeling van onderhavig besluit.
Normen en waarden In uw slotconclusie bent u van mening dat er geen feitelijke omstandigheden zijn, die de toets der kritiek niet zullen doorstaan. U heeft het zelfs over	De zaak is nu tweemaal bij de Raad van State gepasseerd. In de laatste uitspraak is door de rechter als slotopmerking een boodschap opgenomen, zie ECLI:NL:RVS:2024:1521 r.o. 11.

een goed woon- en leefklimaat. De vraag die u zichzelf nimmer heeft gesteld in deze achterliggend jaren is de vraag van normen en waarden. U heeft het slechts alleen door de ogen van de aanvrager en uw eigen belang bekeken. Nimmer heeft u zich verdiept in onze overwegingen en uw best gedaan om dit te laten meewegen in uw besluit. Het is beschamend hoe u voorbij bent gegaan aan ons belang, onze handhavingsverzoeken en de uitspraken van zowel de Rechtbank als de Raad van State.	Het college is opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag. Dit nieuwe besluit is de vergunning waarbij deze nota van zienswijzen is bijgevoegd. U geeft aan dat wij ons nimmer de vraag over de normen en waarden hebben gesteld of ons hebben verdiept in uw overwegingen. Om op uw opmerking te reageren, verwijzen wij naar de slotopmerking van de rechter. Het is aannemelijk dat in het geschetste kader geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Procederen leidt niet altijd tot een gewenste uitkomst voor alle partijen.
--	---

2. Indiener 2	
Ontvangstdatum: 26 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Parkeren Wij hebben onze woning een aantal jaren geleden gekocht vanwege locatie/ligging en mooi uitzicht aan de voorkant. Nu is het echter al tijden zo dat ons woongenot/uitzicht belemmerd wordt doordat er voor 90% van de tijd auto's geparkeerd staan omdat op het terrein van nr 55 nauwelijks parkeergelegenheid is. Ik heb dit meerdere malen bij de eigenaren van 55 aangekaart en men gaf aan er rekening mee te houden, maar als je 4-5 auto's en een kar moet herbergen (en de huidige parkeergelegenheid is slechts voldoende voor 1 auto en een kar) dan kun je nagaan dat er parkeerdruk aan de voorzijde ontstaat (en dat is nou net de belemmering van mijn vrije uitzicht). De eigenaren hebben zelf 3 auto's een kar en 2 auto's van BB gasten. De parkeerzijde aan de linkerkant van het huis (vanaf de straatzijde gezien) heeft slechts ruimte voor 1 auto. De kar staat hier ook geparkeerd. Hier kan absoluut geen 2e auto naast en ook kunnen er geen 2 auto's achter elkaar gezet worden. Ook niet nadat (hier op last van de rechter) een	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden.

boom(stronk) is weggehaald. Als er dan 4-5 auto's geparkeerd dienen te worden ben ik van mening als je BB's uit baat (de lusten) je ook voor de lasten op moet draaien en deze lasten niet voor rekening van anderen moet laten komen (lees mijn woongenot). Het is zelfs zo dat deze parkeerplaats dusdanig krap is dat het ook heel vaak voorkomt dat alle auto's voor staan, omdat het op die parkeerplaats lastig in en uitstappen is. Zeker met boodschappen of langslappende mensen kan er gemakkelijk schade aan de auto ontstaan. Ook staat er op de website van air B&B vermeld dat er parkeergelegenheid op eigen terrein is.

Aan de rechterzijde van de woning is nu een grasveld, wat uitermate geschikt zou zijn als extra parkeergelegenheid. Hier zou een parking geschikt voor 2 auto's kunnen worden gemaakt. De kar en 1 auto kunnen dan op de parkeerplaats aan de linkerzijde en de 2 overgebleven auto's kunnen dan keurig recht voor nr 55 op de openbare parkeerstrook. Dan belemmeren ze in ieder geval niet mijn uitzicht en kijken de eigenaren er zelf tegen aan. Nogmaals het kan niet zo zijn dat de eigenaren de lusten(inkomsten) hebben en andere mensen de lasten (lees auto's voor de deur) hebben. De parkeerstrook is een openbare parkeergelegenheid en dient ook zo te blijven (lees voor mensen die op bezoek komen; niet zijnde als BB gast, maar mensen die op school moeten zijn, het OVO bezoeken of anderszijds). Het kan niet zo zijn dat een openbare parkeerplaats commerciële belangen dient. Het aangeven/aanduiden dat de huidige parkeerplaats op 55 voor BB gasten zou zijn verhult niets aan het feit dat er alsnog parkeerdruk aan de voorzijde ontstaat (vestzak/broekzak verhaal). Bovendien als deze parkeerplaats al gebruikt wordt staat er altijd 1 vd 3 eigen auto's en nooit 1 van BB gasten. Ik heb ooit wel eens navraag bij de gemeente gedaan en toen is ook aangegeven dat bij een BB op eigen terrein ook gezorgd moet worden voor parkeergelegenheid op dat terrein.

Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

Afscheiding Vanuit de achterzijde (oostkant / tuinkant). De eigenaren hebben struiken en schuttingen weggehaald (ook 1 schuttingdeel terug geplaatst) en ook begroeiing dusdanig gesnoeid dat de BB gasten nu zo vanaf het huisje/omgeving rondom het huisje zo mijn tuin in kunnen kijken. Voorheen was dit altijd netjes dicht, zodat ook wij vrij in onze tuin konden zitten zonder dat je je bekeken hoefde te voelen door BB gasten. Als er parkeerruimte voor 2 auto's gerealiseerd wordt aan de rechterzijde van het huis (vanaf de voorzijde straat gezien) en aan de achterzijde er weer schuttingdelen geplaatst worden zou dit wat mij betreft een heel andere kijk op de aanvraag hebben.	De gemeente is op de locatie geweest om te beoordelen wat de ruimtelijke impact van het bouwwerk op de omgeving is. Wij zien daarbij geen aanleiding om te concluderen dat het bouwwerk niet aanvaardbaar is binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bouwwerk heeft de uitstraling van een 'tuinhuis'. Op het perceel bevindt zich bosschage en een erfafscheiding. De bezoeker betreden het perceel aan de rechterzijde van de woning. Aan die zijde van het perceel is een erfafscheiding aanwezig van circa 1,8 meter. Eventueel zicht op naastgelegen percelen wordt hierdoor tegengegaan. Het plaatsen of weghalen van een schutting valt buiten de reikwijdte van deze omgevingsvergunning.
--	---

2. Indiener 3	
Ontvangstdatum: 26 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Privacy Wij zijn tegen vergunning, omdat dit veel van onze privacy kost. Ergo liegen loont voor de bureu. In stilte een stukje grond bijkopen om het perceel feitelijk te ontsluiten. In overleg had besloten kunnen worden nog veel meer aan te kopen, zodat wij alle grond achter ons perceel hadden kunnen overnemen. Wij ervaren voortdurend inbreuk en bemoeienis en zijn mordicus tegen vergunning van de B&B. Het is ontluisterend dat onfatsoen ertoe leidt dat je een B&B kunt exploiteren achter het huis van je bureu. Wij ervaren ons permanent bekeken in ons eigen huis en benadeeld door de bureu van nr. 55 en de gemeente Altena. Zelfs kwam er een schutting tijdens onze afwezigheid, waarover de eigenaar van nummer 55 reikhalzend in onze tuin staat te kijken. Mijn frustratie en ergernis hierover helpt niet de kwestie, welke ons is overkomen te laten verdwijnen. Er is door ons al veel	Het plaatsen van een schutting is een vergunningsvrije mogelijkheid en valt buiten de reikwijdte van deze omgevingsvergunning. Het is eenieder vrij om een schutting te plaatsen, mits wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. De gemeente is op de locatie geweest om te beoordelen wat de ruimtelijke impact van het bouwwerk op de omgeving is. Wij zien daarbij geen aanleiding om te concluderen dat het bouwwerk niet aanvaardbaar is binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bouwwerk heeft de uitstraling van een 'tuinhuis'. Op het perceel bevindt zich bosschage en een erfafscheiding. De bezoekers betreden het perceel aan de rechterzijde van de woning. Aan die zijde van het perceel is een erfafscheiding aanwezig van circa 1,8 meter. Zicht op naastgelegen percelen wordt hierdoor tegengegaan.

geld besteed aan rechtszaken. Om de ellende voor ons tot een einde te brengen, sluit ik aan bij de zienswijze, zoals die door mijn echtgenote bij u is ingediend. Tevens bied ik aan het perceel over te willen nemen, zodat nummer 55 opnieuw kan starten en wij de illegale bouw laten slopen. Indien u vergunning verleent, wat in uw bevoegdheid kan, dien ik een claim voor planschade bij u in.	Financiële overwegingen zijn niet van ruimtelijke aard en kunnen derhalve geen rol spelen in de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt overigens ook voor planschade. Dit is een apart traject, waarvoor u bij de gemeente een verzoek kunt indienen.
Parkeren Huisnr. 55 bestaat uit 2 wooneenheden waarin 2 gezinnen wonen, Er is parkeergelegenheid voor 1 auto met aanhanger. Er zijn 4 auto's van bewoners t.w. een Mercedes, een BMW, een Landrover en een Volvo. Gasten komen overwegend ook per auto, zodat er dan 5 zijn in een dorp met lintbebouwing zonder trottoirs en parkeergelegenheid.	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden. Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

2. Aanpassingen uitgebreide omgevingsvergunning

De uitgebreide omgevingsvergunning is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. De uitgebreide omgevingsvergunning wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Aanvullende motivering ten aanzien van de doorwerking van de ontwikkeling op en van het agrarisch aangrenzend perceel.
2.	Voorschrift realiseren en gerealiseerd houden van de parkeerplaats.