

Ruimtelijke onderbouwing Projectbesluit Ossenwaard 13 Herwen Mei 2011

Aanvraag

Op 16 februari 2011 is een verzoek om een omgevingsvergunning binnengekomen van mevr A. Meurs, Ossenwaard 13 te Herwen. Het betreft een verzoek voor het gebruik van een dienstwoning nabij het agrarische bedrijf bij de Ossenwaard 13 als burgerwoning. De kadastrale kaart is bijgevoegd. Het verzoek betreft enkel en alleen het gebruik. Met de aanvraag zijn geen bouwactiviteiten gemoeid. De aanvraag is ingediend omdat het woning te koop is gezet en de woning als burgerwoning beter in de markt ligt.

De situatie

In het bestemmingsplan buitengebied is het perceel aan de bestemd als agrarisch bedrijf binnen de bestemming 'agrarisch gebied'. Op het perceel aan de Ossenwaard 13 is één dienstwoning toegestaan. Het agrarisch bouwperceel en luchtfoto staat weergegeven op onderstaande figuren.



Het agrarisch bouwperceel kent twee eigenaren. De linkerzijde (dienstwoning en omgeving) is eigendom van mevr. A. Meurs. De rechterzijde is eigendom van de heer J.H.W.M. Meurs.

De woning wordt door mevr A. Meurs bewoond sinds de oplevering in 1996. In 1999 is mevr Meurs eigenaar geworden van de onverdeelde helft van deze woning met omliggend perceel en het aangrenzende perceel van haar vader (eigenaar bedrijf) met opstallen. In 2005 is het volledige eigendom van de woning met het omliggende perceel verkregen.

Het bedrijf dat wordt uitgeoefend betreft een agrarisch akkerbouwbedrijf. Het is naar landelijke maatstaven gezien een relatief klein bedrijf.

Op ongeveer 100 meter afstand van het agrarisch bedrijf ligt een burgerwoning. Deze wordt niet geschaad door dit verzoek. Verder zijn er geen bedrijven of woningen die op enigerwijze van belang zijn bij dit verzoek.

Afweging

Milieu

op basis van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" is een afstand van 30 meter tussen de woning en de gevel van een gebouw behorende bij een akkerbouwbedrijf mogelijk. Gezien de huidige situatie en de afstand van 20 meter moet het verzoek als negatief moeten worden beoordeeld.

Eventuele verkoop van het akkerbouwbedrijf wordt minder aantrekkelijk door de geringe afstand tot een gevoelig object. De inrichtinghouder (de heer J. Meurs) kan een zienswijze indienen.

Wetsvoorstel plattelandswoningen

Er is een wetsvoorstel in de maak dat er voor zorgt dat woningen op het platteland minder beschermd zijn/worden tegen geluid, geur en luchtkwaliteit dan woningen in bijvoorbeeld een dorp. Dit neemt in de toekomst het mogelijke bezwaar dat hierboven wordt genoemd weg. Het betreft echter een wetsvoorstel. Het is nog niet aangenomen.

Feitelijke situatie

Het agrarisch bouwperceel was tot 1999 in volledig eigendom van de heer J. Meurs. In 1999 is het eigendom deel (lees woning) vervreemd aan mevr. A. Meurs (dochter van). Mevr A. Meurs heeft geen opleiding gehad op agrarisch gebied en geeft aan ook nooit de intentie te hebben gehad om het bedrijf over te nemen. Sinds 1996 is de woning bewoond geweest door mevr. A. Meurs die geen enkele relatie heeft met het agrarisch bedrijf. Feitelijk is de woning al 15 jaar in gebruik als burgerwoning.

Dienstwoning

Indien de woning door middel van de omgevingsvergunning gebruikt kan gaan worden als burgerwoning, dan is er geen dienstwoning meer beschikbaar voor dit perceel. Een verzoek om de bouw hiervoor moet worden afgewezen. Bij de herziening van het bestemmingsplan zal het betreffende bouwperceel worden opgenomen als bouwperceel zonder dienstwoning.

Conclusie afweging

De woning is al sinds 1996 niet (meer) gebruikt als de bestemming die het heeft. De eigenaar heeft welbewust een deel van het agrarisch bouwperceel vervreemd aan een persoon die geen enkele relatie had of zou krijgen met het agrarisch bedrijf. Hoewel het agrarisch bedrijf mogelijk beperkt wordt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden weegt het belang aan het feit dat woning al gedurende 15 jaar al als burgerwoning in gebruik is zwaarder.

Het valt daarbij te verwachten dat het te verwachten nadeel voor het agrarische bedrijf gezien de huidige omvang en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt is.



Deze kaart is vervaardigd op 12/04/05		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadestrale gemeente	HERFORD
22	Bladnummer	Sectie	B
—	Kadestrale grens	Perceel	2285
—	Voorlopige grens		
—	Rechtsomgeving		
—	Overige topografie		
Voor het vervaardigen van deze kaart zijn de volgende gegevens gebruikt:		De kaart is vervaardigd op basis van de kadastrale gegevens van 1997. De kadastrale gegevens zijn niet meer actueel. De kadastrale gegevens zijn niet meer actueel. De kadastrale gegevens zijn niet meer actueel.	

