



Terinzagelegging omgevingsvergunning Grevensweg 15A Doornspijk

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen voor het wijzigen van gebruik van bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Grevensweg 15A te Doornspijk (kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D, nummers 3612 en 4066).

Op het perceel waarop het project zal worden uitgevoerd is het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018" van toepassing, met bestemming "Bedrijf" en met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf".

Volgens het bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' voor een agrarisch hulpbedrijf. De gronden zijn bestemd voor het wonen in maximaal één bedrijfswoning per bedrijf. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Aan de voorwaarden die worden gesteld voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning wordt voldaan.

Om de strijdigheid op te heffen wordt de omgevingsvergunning met toepassing van het projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo verleend. In dit kader dient het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Voor de aanvraag is de ruimtelijke onderbouwing "Toelichting op aanvraag omgevingsvergunning Grevensweg 15A" opgesteld.

De gemeenteraad heeft voor dit project een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De omgevingsvergunning ligt, met de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, vanaf de publicatiedatum (9 februari 2024) op www.overheid.nl gedurende zes weken ter inzage. Om de stukken in het gemeentehuis in te zien kunt u, bij een van de medewerkers van Vergunningverlening, telefonisch een afspraak maken via 0525-688688.

Daarnaast zijn de stukken raadpleegbaar via de website:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0230.OVGREVENSWEG15A-VST1>

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

9 februari 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2024;

b e s l u i t :

- Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het wijzigen van gebruik van bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Grevensweg 15A te Doornspijk.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 5 februari 2024
de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

D. Kassing



Gemeente
Elburg



Ontvangen op: 16 maart 2023
Inlichtingen: 
Telefoonnummer: 0525-688688
Onderwerp: Beschikking op aanvraag

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 2023-000797
Datum: 9 februari 2024
Bijlagen:

Geachte 

Bijgaand treft u de omgevingsvergunning aan voor het wijzigen van gebruik van bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Grevensweg 15A, 8085PZ Doornspijk.

Deze vergunning treedt zes weken na de datum van vergunningverlening in werking (artikel 6.1, lid 2, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
de burgemeester



Ir. J.N. Rozendaal

de secretaris



mw. Mr. A.H. van der Maat-Bosma

Omgevingsvergunning

Op 16 maart 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.

Op 9 februari 2024 hebben wij besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- het wijzigen van gebruik van bedrijfswoning naar plattelandswoning op het perceel Grevensweg 15A, 8085PZ Doornspijk, kadastraal bekend gemeente Doornspijk sectie D nummer 3612 en 4066.

Voor de activiteit:

- Handelen in strijd met bestemmingsplan

Van de vergunning onderdeel uitmakende documenten:

- Ruimtelijke onderbouwing 230622_EH_RO_pdf | 2023-06-22
- Rapport ISL3a 20230622_164346_pdf | 2023-06-22
- Verklaring betrokken partijen_13032023_pdf | 2023-03-20
- Aanvraagdocument | 2023-03-16

Vorbereidingsprocedure

Wij hebben uw aanvraag behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (§ 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De aanvraag voldeed aan de indieningsvereisten zoals genoemd in de Ministeriële regeling Omgevingswet (Mor).

Overwegingen

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Wij hebben beoordeeld of wij alsnog een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Met bestemmingsplan strijdig gebruik kan namelijk -indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening- op de volgende wijzen worden opgeheven (artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo):

- Met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
- in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder 3 genoemde situatie. Er is geen mogelijkheid om door middel van een binnenplanse afwijking de strijdigheid op te heffen. Het bouwplan kan ook niet gerealiseerd worden door middel van een buitenplanse afwijking (via de zogenaamde 'kruimgevallenregeling').

Het bouwplan kan alleen gerealiseerd worden als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing voor dit plan vormt de schriftelijke motivatie van dit plan. Dit document is opgenomen als bijlage bij dit besluit en maakt integraal deel uit van dit besluit.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van bedrijfswoning naar plattelandswoning. De omzetting valt in de bestemming "Bedrijf" van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf". De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' voor een agrarisch hulpbedrijf. De gronden zijn bestemd voor het wonen in maximaal één bedrijfswoning per bedrijf.

Op de locatie aan de Grevensweg 15A zijn een bedrijfswoning en een aantal bijgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning, maar heeft geen binding met het bedrijf ter plaatse. De huisvesting is derhalve gelet op de bestemming niet noodzakelijk. Doordat de twee bestemmingsvlakken verschillende eigenaren kennen, is het ook niet mogelijk een binding met het bedrijf te krijgen. Het bestemmingsplan kent de term plattelandswoning: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden. De bedrijfswoning is in de huidige situatie echter niet aangeduid als plattelandswoning.

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Aan de voorwaarden die worden gesteld voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning wordt voldaan.

Vanuit milieu (geluid, lucht, etc.) bestaan geen beletselen om medewerking te verlenen aan dit plan. Het plan zal niet tot een onevenredige toename van verkeer leiden, en omliggende woningen en bedrijven zullen niet in milieutechnisch opzicht extra belemmerd worden.

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van de omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan en gebruik te maken van het projectafwijakingsbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Wij zijn verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad (artikel 2.27, lid 1, van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waar een verklaring niet vereist is (artikel 6.5, lid 3, van de Bor).

De raad van gemeente Elburg heeft in zijn vergadering van 28 november 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3, van het Bor, besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project is gelegen buiten de bebouwde kom en betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. Daarmee valt dit plan niet onder de aangewezen categorieën, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 5 februari 2024 besloten om een verklaring van geen bedenkingen voor het plan af te geven.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch afwijkend gebruik te verlenen.

Zienswijze

Afdeling 3.4, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is bekend gemaakt op www.overheid.nl en gepubliceerd in Huis-aan-huisblad van Elburg op 21 november 2023. Het ontwerpbesluit lag gedurende zes weken (tussen 21 november 2023 en 2 januari 2024) ter inzage. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. Wij hebben geen zienswijze ontvangen.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt zes weken na de datum van vergunningverlening in werking (artikel 6.1, lid 2, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Leges

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. De legesnota sturen wij u achteraf.

De leges zijn volgens de Tabel behorende bij de Legesverordening 2023 van de gemeente Elburg opgelegd. Deze verordening kunt u inzien op [Legesverordening Gemeente Elburg 2023](#)

Elburg, 9 februari 2024

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
de burgemeester

de secretaris

Ir. J.N. Bozendaal

mw. Mr. A.H. van der Maat-Bosma

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het indienen van een bezwaarschrift wordt dit besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : EH/Visch/26820
Inzake : Grevensweg 15A te Doornspijk
Betreft : Toelichting op aanvraag omgevingsvergunning

Lunteren, 22 mei 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Namens initiatiefnemer, [REDACTED] wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bestemmen van de bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning. Een bedrijfswoning mag namelijk niet worden bewoond door een huishouden zonder binding met het bedrijf. Hiervoor is de aanduiding 'plattelandswoning' noodzakelijk en dient buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken middels toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder c Wabo. Bij de aanvraag dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Hier wordt middels voorliggende brief in voorzien.

1.2 Begrenzing plangebied

Het perceel aan de Grevensweg 15A te Doornspijk is kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D, nrs. 3612 & 4066. Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Elburg, ten zuiden van de kern Doornspijk. Het plangebied is gelijk aan het bedrijfsbestemmingsvlak welke zich ter plaatse van deze twee kadastrale percelen bevindt.



Figuur 1: luchtfoto plangebied en omgeving

2 Bestemmingsplan

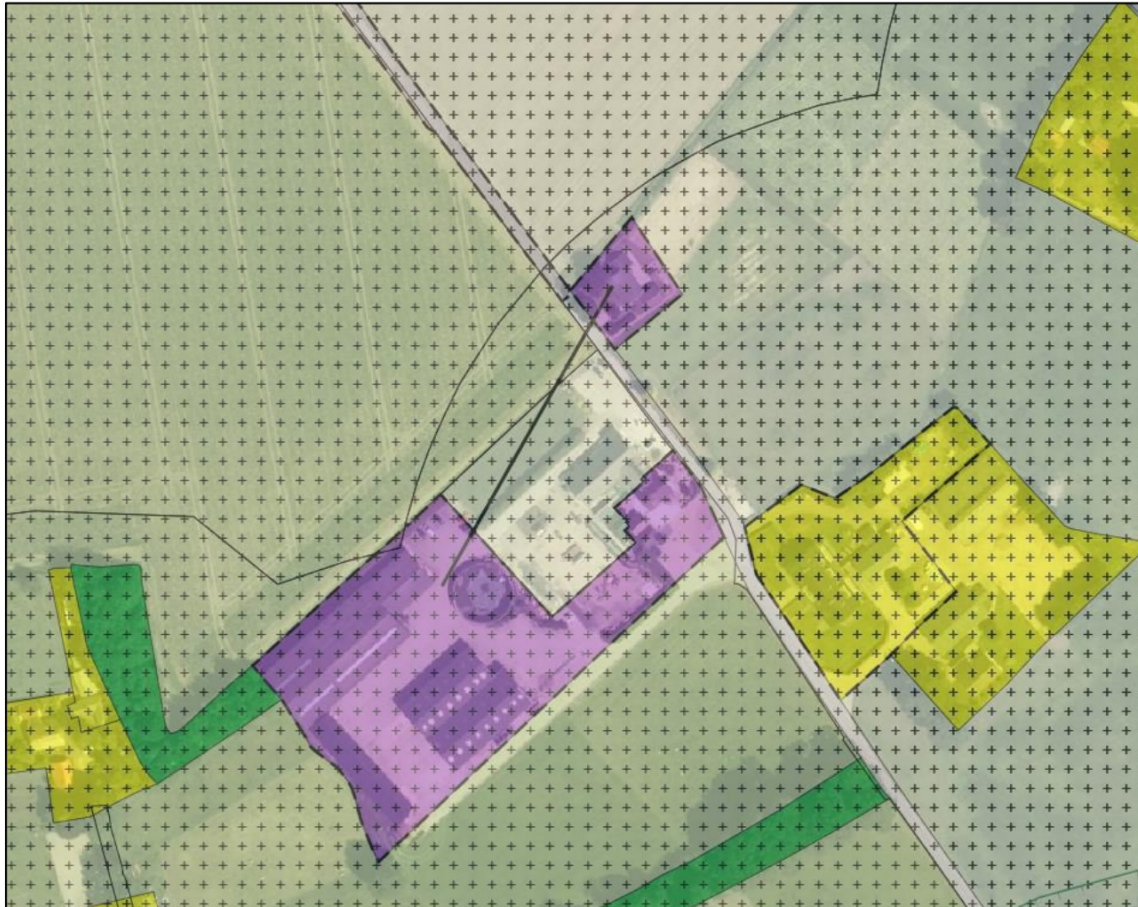
2.1 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018', zoals vastgesteld op 28 januari 2019 door de gemeente Elburg. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waarde – Waardevol landschap'. Het bestemmingsvlak is middels een koppelteken verbonden met het bedrijfsbestemmingsvlak aan de overzijde van de weg.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulpbedrijf' voor een agrarisch hulpbedrijf. Een dergelijk bedrijf wordt gedefinieerd als: een bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, diensten en goederen aan een agrarisch bedrijf of gericht is op het verwerken of opslaan van goederen, dieren en diensten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

Tevens zijn de gronden bestemd voor het wonen in maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal. Een bedrijfswoning wordt hierbij gedefinieerd als: een complex van ruimten in

of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan, welk huishouden(s) gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.



Figuur 2: Uitsnede plankaart geldende bestemmingsplannen

2.2 Bestaande situatie & planologische toetsing

Op de locatie aan de Grevensweg 15A zijn een bedrijfswoning en een aantal bijgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer woont in de bedrijfswoning, maar heeft geen binding met het bedrijf ter plaatse. De huisvesting is derhalve gelet op de bestemming niet noodzakelijk. Doordat de twee bestemmingsvlakken verschillende eigenaren kennen, is het ook niet mogelijk een binding met het bedrijf te krijgen. Het bestemmingsplan kent de term plattelandswoning: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo. De bedrijfswoning is in de huidige situatie echter niet aangeduid als plattelandswoning.

3 Wet plattelandswoningen

3.1 Beleidskader

De Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft op 14 november 2011 een wijziging doorgevoerd van de Wabo op de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te kunnen laten passen en deze te kunnen bestemmen als plattelandswoningen.

De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Een plattelandswoning wordt in de wet gedefinieerd als een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende 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. Een plattelandswoning is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wabo en het Activiteitenbesluit. Tevens is het geen geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

Bij de afweging of een plattelandswoning wenselijk is, moet beoordeeld worden of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor geur en geluid van het 'eigen' (agrarische) bedrijf gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling. In de praktijk worden de normen soepeler gehanteerd dan bij een burgerwoning het geval is. Wel dient te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen. De versoepelde normen gelden niet voor omliggende bedrijven.

Hierbij wordt onder een 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.

In relatie tot de plattelandswoning is het Activiteitenbesluit milieubeheer op 1 maart 2014 als volgt gewijzigd:

Artikel 1.1, eerste lid

Aan de begripsomschrijving van 'agrarische activiteiten' wordt voor de puntkomma aan het slot toegevoegd: , daaronder mede begrepen agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening. Volgens de Toelichting, onderdeel A1 worden hieronder ook loonbedrijven, grondverzetbedrijven, bedrijven die gewassen opslaan of bewerken, plantsoendiensten en hoveniersbedrijven begrepen.

Door de begripsomschrijving van agrarische activiteiten aan te vullen wordt duidelijk dat inrichtingen die deel uitmaken van een bedrijf waar agrarisch gemechaniseerd loonwerk wordt verricht, evenals

inrichtingen die deel uitmaken van een akkerbouwbedrijf of veehouderijbedrijf, behoren tot de inrichtingen die bedoeld zijn in artikel 2.17, vijfde lid.

Artikel 1.3c

Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo 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 het bij of krachtens dit besluit bepaalde beschouwd als onderdeel van die inrichting.

Volgens de toelichting, onderdeel D van het Activiteitenbesluit wordt nu ook, in aansluiting op de wettelijke voorziening van de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, voor inrichtingen die onder het Activiteitenbesluit vallen geregeld dat een voormalige agrarische bedrijfswoning die bij de inrichting hoorde kan worden bestemd tot plattelandswoning.

3.2 Toetsing beleidskader

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf'. Op de locatie is conform de bestemming een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Deze activiteit valt onder de begripsomschrijving van agrarische activiteiten en daarmee onder een landbouwinrichting. Derhalve kan gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid tot omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning. In hoofdstuk 5 is aangetoond dat ter plaatse van de plattelandswoning kan worden voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve is het plan niet in strijd met de Wet plattelandswoningen.

4 Afwijkingsbevoegdheid bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 3 aangetoond is het mogelijk om ook bedrijfswoningen bij agrarisch-verwante bedrijven aan te duiden als plattelandswoning. Deze mogelijkheid is echter niet overgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is wel een algemene afwijkingsregel opgenomen voor plattelandswoningen, maar dan enkel binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'. Al hoewel geen direct gebruik kan worden gemaakt van dit artikel, biedt het artikel wel aanknopingspunten om medewerking te verlenen aan het plan. Onderstaand wordt daarom het artikel weergegeven en getoetst voor onderhavig plan.

Artikel 42.3 Plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande, dat

- a. Er sprake is van een legale agrarische bedrijfswoning binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden';
- b. Er een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf aanwezig is binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak hetzij als zelfstandig bedrijf hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;

- c. Er wordt aangetoond, dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorende bedrijf niet meer nodig is;
- d. Alle betrokken partijen zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de plattelandswoning, blijkende uit een door betrokken partijen ondertekende verklaring of een aan deze partijen gerichte kennisgeving van de aanvrager, die als bijlage bij het verzoek en de onderbouwing wordt gevoegd;
- e. Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, passend bij de plattelandswoning
- f. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het landschappelijk erfbebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie, voorzover niet vallende onder het bepaalde in sub e;
- g. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden
- i. Er gebruik wordt gemaakt van de bestaande inritten tenzij de noodzaak bestaat om de plattelandswoning apart te ontsluiten, waarbij een afweging plaats vindt van de belangen van de verkeersveiligheid en van een goed woon- en leefklimaat.

Op deze voorwaarden kan voor onderhavig plan als volgt worden gereageerd:

- Ad a. De bedrijfswoning is legaal aanwezig. Zoals aangegeven betreft het in dit geval de bestemming 'Bedrijf' en dient daarom buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken;
- Ad b. Er is een daadwerkelijk functionerend agrarisch loonbedrijf aanwezig. Deze is middels een koppelteken verbonden aan het bestemmingsvlak van de Grevensweg 15A;
- Ad c. Het bedrijf is gelegen aan de overzijde van de weg. Hier is binnen het bestemmingsvlak ook een bedrijfswoning aanwezig. Vanuit deze woning is er voldoende toezicht op het bedrijf.
- Ad d. Alle betrokken partijen zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de plattelandswoning en hebben op 13 maart 2023 een verklaring ondertekend. Deze is opgenomen als bijlage bij de aanvraag;
- Ad e. In hoofdstuk 5 is aangetoond dat er ter plaatse van de bedrijfswoning / plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, passend bij een plattelandswoning;
- Ad f. De inrichting van het perceel blijft onveranderd. Er vindt derhalve geen onevenredige afbreuk plaats van het landschappelijk erfbebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie;
- Ad g. De inrichting van het perceel blijft onveranderd. Er vindt derhalve geen onevenredige afbreuk plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden.
- Ad h. De woning wordt ten opzichte van omliggende bedrijven een gevoelig object. In hoofdstuk 5 is echter aangetoond dat door de aanduiding plattelandswoning de belangen van deze bedrijven niet onevenredig worden aangetast.
- Ad i. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

Uit voorgaande blijkt dat kan worden voldaan aan alle voorwaarden die het bevoegd gezag stelt bij het toestaan van een plattelandswoning. Het plan sluit derhalve aan bij de mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

5 Milieuaspecten

5.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat bij ontwikkelingen kan worden aangetoond dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast en dat kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Middels milieuzonering kan hierover een uitspraak worden gedaan.

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van “pseudowetgeving” gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en voor het toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied. De afstanden genoemd in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk.

Aan de overzijde van het plangebied, op de locatie Grevensweg 20, is een agrarisch bouwvlak aanwezig. Dit agrarisch bouwvlak is niet gekoppeld met het plangebied, waardoor wel aan de richtafstanden voor deze activiteit dient te worden getoetst. Voor de locatie is op 29 mei 2019 een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven (kenmerk 2015-006269) voor het houden van 197 zoogkoeien en 80 stuks vrouwelijk jongvee. Voor het fokken en houden van rundvee gelden de volgende richtafstanden:

Afstanden in meters						
SBI-code	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2

De grootste richtafstand bedraagt hierbij 100 meter voor het aspect geur. Het plangebied is gesitueerd in een omgeving waar zich verschillende functies bevinden, waaronder agrarische bedrijvigheid, niet-agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen. Derhalve kan de omgeving worden aangemerkt als gemengd gebied. De grootste richtafstand mag hierdoor met één trede worden verlaagd.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit, namelijk 25 meter van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgevoelig object en 50 meter van het emissiepunt van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. De beoogde plattelandswoning is gelegen

op een afstand van circa 48 meter van de gevel van de stal en circa 60 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt. Aan de vaste afstanden kan derhalve worden voldaan. Voor stof en geluid geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstanden kan tevens worden voldaan. Een plattelandswoning behoeft niet beschermd te worden tegen geur en geluid van het eigen bedrijf (Grevensweg 18 & 22).

Het voorliggend plan maakt geen nieuw milieugevoelig object of functie mogelijk. De (dienst)woning blijft op dezelfde plek (de afstand tot het bedrijventerrein blijft gelijk) en de woonfunctie blijft gehandhaafd. De situatie rondom het plangebied verandert daarmee niet, het voorliggend plan leidt niet tot extra belemmeringen voor de agrarische bestemming op Grevensweg 20 en de bedrijven op het bedrijventerrein.

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2 Ecologie

5.2.1 Inleiding

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatige beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van de waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

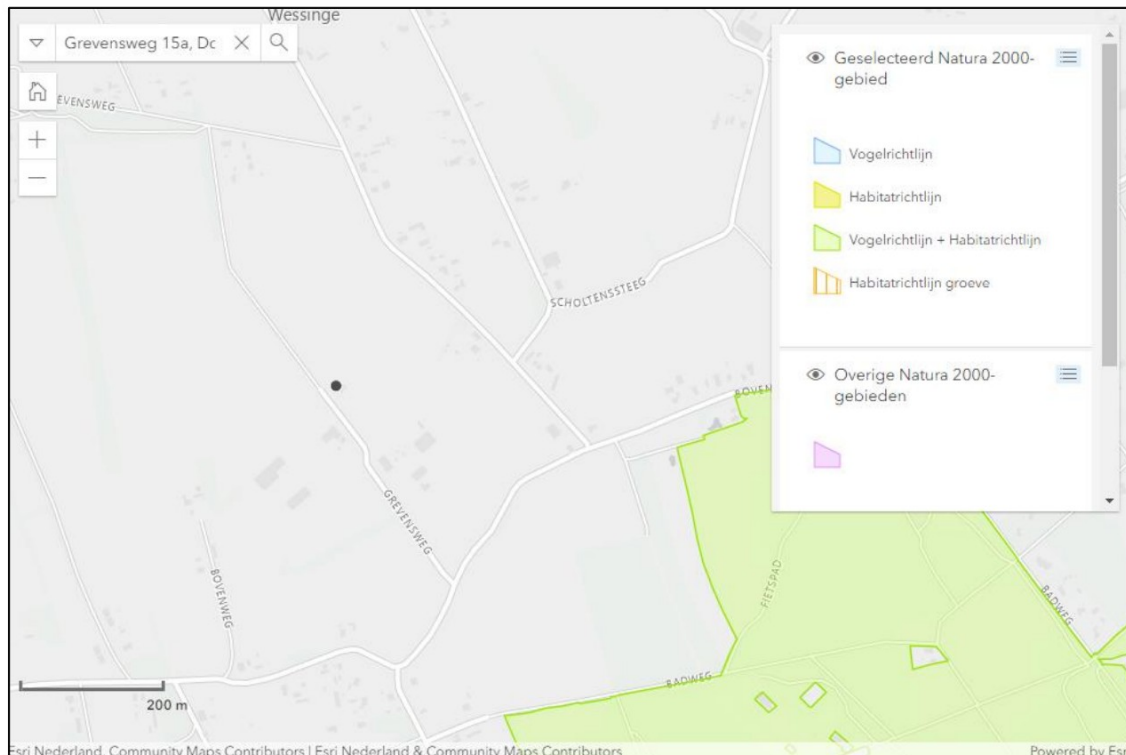
5.2.2 Soortenbescherming

In het kader van onderhavig plan vindt geen sloop van bebouwing of verwijdering van landschapselementen plaats. Een quick scan flora en fauna in het kader van soortenbescherming hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

5.2.3 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het

meest nabijgelegen Natura2000 gebied ligt op een afstand van circa 400 meter ten zuiden van het plangebied. Het gaat hier om de Veluwe.



Figuur 9: Uitsnede kaart met ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

Er dient te worden aangetoond dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op dit natuurgebied. Aangezien het aantal verkeersbewegingen en de activiteiten ongewijzigd blijven, kan dit in onderhavig geval worden geborgd en hoeft geen AERIUS-berekening te worden aangeleverd.

5.3 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

In onderhavig geval wordt er geen nieuw gevoelige functie op locatie toegekend. Immers heeft de woning reeds een woonfunctie. Derhalve is geen verkennend bodemonderzoek benodigd.

5.4 Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 120 m² en een bouwdiepte van meer dan 0,3 meter.

Ten behoeve van onderhavig plan worden geen gebouwen opgericht en vinden tevens geen grondwerkzaamheden plaats. Derhalve hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.5 Landschap

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient een goed landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden. Dit zodat de ontwikkeling in de omgeving past en niet passende ontwikkelingen worden geweerd. Het opstellen van een nieuw landschappelijk inpassingsplan is in dit geval echter niet noodzakelijk omdat het hier niet gaat om een aanpassing in de ruimtelijke ordening. De aanpassing is enkel planologisch en veranderd niets aan de feitelijke situatie.

5.6 Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Omdat in onderhavige situatie echter geen wijzigingen plaatsvinden aan watergangen en de waterafvoer, is het doorlopen van de watertoets niet nodig.

5.7 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen treden ook vaak wijzigingen op in het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een dergelijke ontwikkelingen op deze aspecten. Het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte bij een bedrijfswoning bedragen hetzelfde als bij een burgerwoning. Er zijn dan ook geen effecten te verwachten.

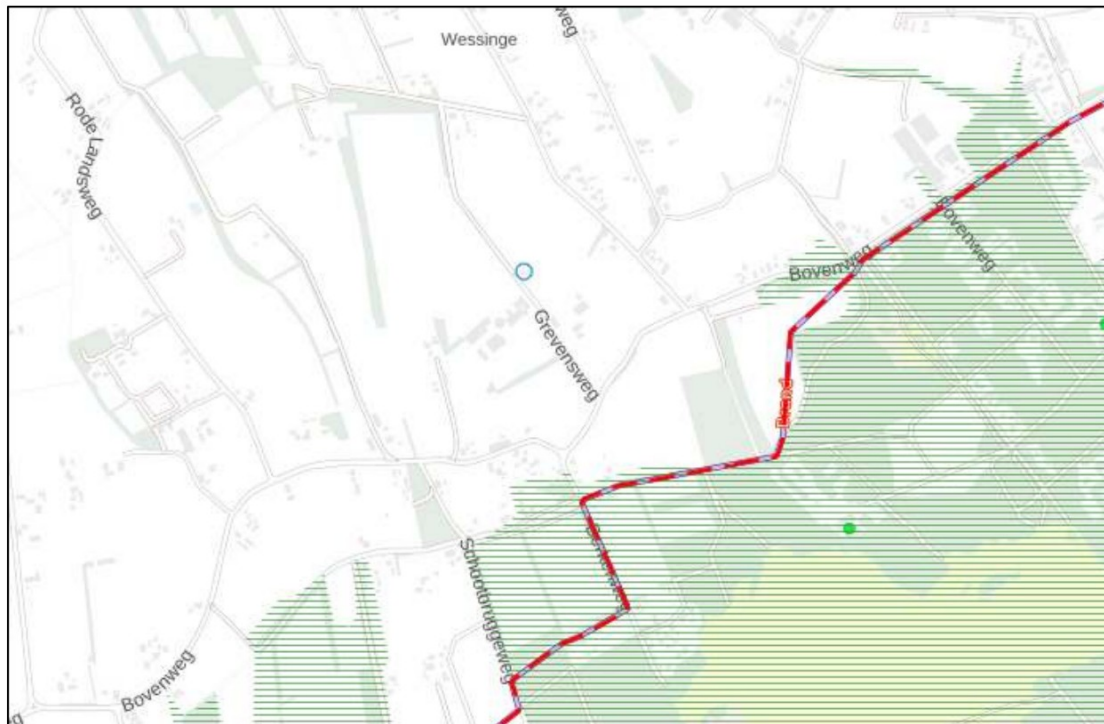
5.8 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de direct gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan. De normen zijn uitgedrukt in een groepsrisico en een plaatsgebonden risico.

Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van deze bronnen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.



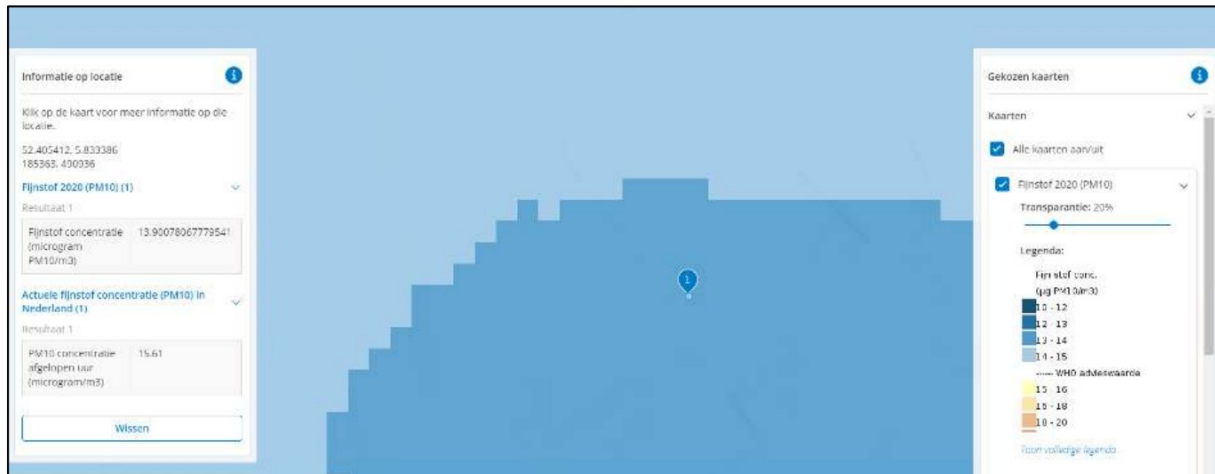
Figuur 9: Uitsnede risicokaart

5.9 Luchtkwaliteit

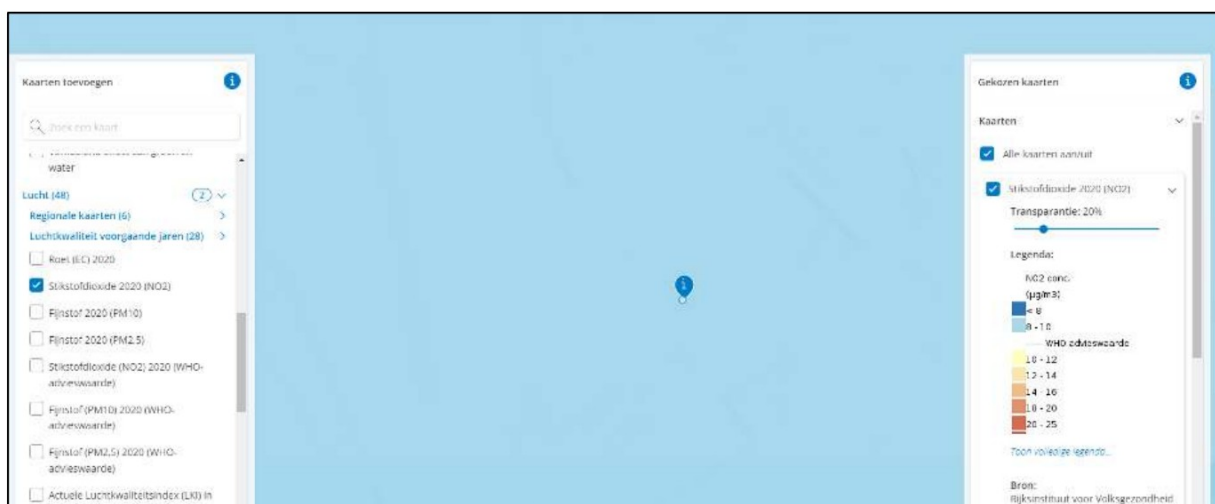
5.9.1 Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in een betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Pas bij een toename van 1.500 verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.



Figuur 10: Uitsnede van de fijnstofconcentratie (PM10) ter hoogte plangebied. Bron: www.atlaslee.fomgeving.nl/kaarten



Figuur 11: Uitsnede van de stikstofconcentratie (NO2) ter hoogte plangebied. Bron: www.atlaslee.fomgeving.nl/kaarten

5.9.2 Toetsing

Volgens de Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM10) tussen de 13 en 14 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2) tussen de 8 en 10 µg/m³. De grenswaarde jaargemiddelde ligt voor beide stoffen op de 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie 2019). De WHO advieswaarden liggen op 15 en 10 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Tevens dient een toetsing plaats te vinden van de emissie van fijn stof van het eigen bedrijf. Middels het doorlopen van de NIBM-tool kan de bijdrage worden berekend van projecten aan de luchtkwaliteit. Voor het loonbedrijf is worst case uitgegaan van 60 bewegingen per dag waarvan 75% bestaat uit zwaarder verkeer (o.a. trekkers). In dat geval is er sprake van een NIBM-bijdrage. Een goed woon- en leefklimaat kan in dit kader derhalve worden gegarandeerd.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
Aandeel vrachtverkeer	75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,52
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 12: NIBM tool ingevuld voor loonbedrijf

Tevens dient te worden getoetst aan de fijnstofemissie van het tegenover gelegen agrarisch bedrijf aan de Grevensweg 20. Om dit te toetsen is een ISL3A berekening uitgevoerd. De resultaten zijn onderstaand weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat ruim binnen de norm van 40 microgram/m³ en het maximaal aantal overschrijdingsdagen van 40 wordt gebleven.

Brongegevens			
Naam : STal D		Type: AB	
RD X Coord.: 185 357	RD Y Coord.: 490 866	Emissie: 0.00010	
hoogte van emissiepunt:	3.30		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw: 3.3	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 185 357	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 490 866	
		lengte van gebouw: 25.00	
		breedte van gebouw: 12.40	
		orientatie van gebouw: 45.00	
Naam : Stal F		Type: AB	
RD X Coord.: 185 347	RD Y Coord.: 490 836	Emissie: 0.00054	
hoogte van emissiepunt:	4.30		
verticale uittreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw: 4.3	
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 185 347	
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 490 836	
		lengte van gebouw: 26.70	
		breedte van gebouw: 18.40	
		orientatie van gebouw: 45.00	

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Grevensweg 15A	185 363	490 924	13.58	6.0

Figuur 13: ISL3A berekening ingevuld met gegevens agrarisch bedrijf Grevensweg 20.

Het plan voorziet verder niet in het mogelijk maken van nieuwe activiteiten die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden (NIBM-project). Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering om medewerking te verlenen aan het plan.

6 Afsluiting

Namens cliënt, [REDACTED] verzoeken wij u om medewerking aan onderhavig plan. Ons inziens is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de Wet plattelandswoningen, aangesloten bij een bestaande afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan en er treden verder geen fysieke wijzigingen op.

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV



Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: visch

Berekend op: 2023/06/22 16:43:46

Project: Visch, Grevensweg 15A

RD X coördinaat: 185 100

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 3

RD Y coördinaat: 490 700

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 3

Berekende ruwheid: 0.146

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2023

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

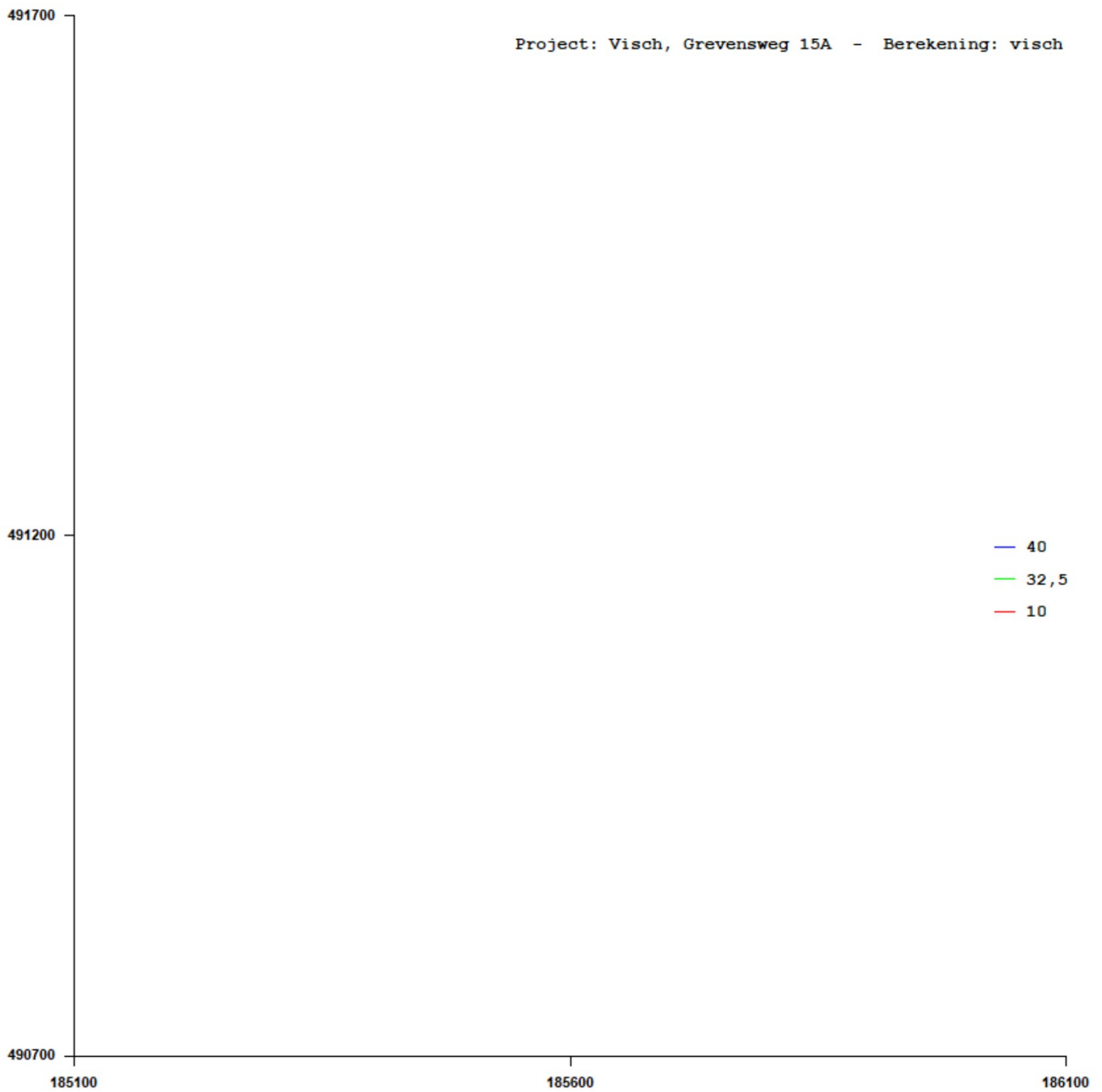
Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: P:\Projecten\Visch.Grevensweg15A.26820\Rapportages

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Grevensweg 15A	185 363	490 924	13.58	6.0

Brongegevens

Naam : STal D		Type: AB	
RD X Coord.: 185 357	RD Y Coord.: 490 866	Emissie:	0.00010
hoogte van emissiepunt:	3.30	hoogte van gebouw:	3.3
verticale uittreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	185 357
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	490 866
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	25.00
		breedte van gebouw:	12.40
		orientatie van gebouw:	45.00
Naam : Stal F		Type: AB	
RD X Coord.: 185 347	RD Y Coord.: 490 836	Emissie:	0.00054
hoogte van emissiepunt:	4.30	hoogte van gebouw:	4.3
verticale uittreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	185 347
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	490 836
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	26.70
		breedte van gebouw:	18.40
		orientatie van gebouw:	45.00



Verklaring

Aanleiding

Initiatiefnemer, [REDACTED] is voornemens de bedrijfswoning per adres Grevensweg 15A te Doornspijk te laten aanwijzen als plattelandswoning: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende 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.

Voorwaarde omgevingsvergunning

Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het laten aanwijzen van de bedrijfswoning als plattelandswoning is het overleggen van een verklaring met betrokken partijen waaruit de kennisgeving hiervan aan deze partijen vanuit de aanvrager blijkt.

Verklaring

Ondergetekende verklaart te zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de bedrijfswoning per adres Grevensweg 15A te Doornspijk als plattelandswoning en heeft geen bezwaren tegen deze aanwijzing.

Nunspeet, 13 maart 2023





VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Van Westreenen B.V.

E info@vanwestreenen.nl

I www.vanwestreenen.nl

Verklaring

Aanleiding

Initiatiefnemer, [REDACTED], is voornemens de bedrijfswoning per adres Grevensweg 15A te Doornspijk te laten aanwijzen als plattelandswoning: een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende 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.

Voorwaarde omgevingsvergunning

Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het laten aanwijzen van de bedrijfswoning als plattelandswoning is het overleggen van een verklaring met betrokken partijen waaruit de kennisgeving hiervan aan deze partijen vanuit de aanvrager blijkt.

Verklaring

Ondergetekende verklaart te zijn geïnformeerd over het voornemen tot aanwijzing van de bedrijfswoning per adres Grevensweg 15A te Doornspijk als plattelandswoning en heeft geen bezwaren tegen deze aanwijzing.

Nunspeet, 13 maart 2023

[REDACTED]

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7663943
Aanvraagnaam	Visch, Grevenweg 15A
Uw referentiecode	EH/26820

Ingediend op	16-03-2023
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het bestemmen van een bedrijfswoning als plattelandswoning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Elburg
Bezoekadres:	Zuiderzeestraatweg Oost 19 8081 LA Elburg
Postadres:	Postbus 70 8080 AB Elburg
Telefoonnummer:	0525688688
Faxnummer:	0525688699
E-mailadres:	omgevingsvergunning@elburg.nl
Website:	www.elburg.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8085PZ
Huisnummer	15
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Grevensweg
Plaatsnaam	Doornspijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het bewonen van een bedrijfswoning door personen zonder binding met het bedrijf is in strijd met het bestemmingsplan

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Bedrijfswoning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Plattelandswoning

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
230316_EH_RO_pdf	230316_EH_RO.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-03-2023	In behandeling