W15.000436

buro WAAL BRUG

Omgevingsvergunning Buitengebied, Kasteelsestraat 12

NL.IMRO.0252.BUovKsteelsestr12-VA01

Gemeente Heumen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. 08-04-2015 nr. 2015-0047

mij bekend,
de gemeentesecretaris

Gemeente Heumen
08 JAN. 2015
ingekom

GEMEENTE HEUMEN

Buitengebied, Kasteelsestraat 12

NL.IMRO.0252.BUovKasteelsestr12-VA01

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009.

Hoofdstuk 1	**Aanvraag**	**3**
1.1	Geldend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2	**Ruimtelijke onderbouwing**	**6**
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	6
2.3	Wettelijk kader	7
2.4	Omgevingsaspecten	7

Hoofdstuk 1 Aanvraag

Op de adressen Kasteelsestraat 10a en 12 te Overasselt is een agrarisch bedrijf gevestigd met twee bedrijfswoningen. Aanvrager om omgevingsvergunning wil de juridische-planologische mogelijkheid om de bedrijfswoning op het adres Kasteelsestraat 12 ook te laten bewonen door personen die geen binding hebben met het agrarische bedrijf. Om deze burgerbewoning mogelijk te maken en tegelijkertijd de status van bedrijfswoning te behouden, is een afwijking van het geldende bestemmingsplan nodig (zie 1.1 hierna).

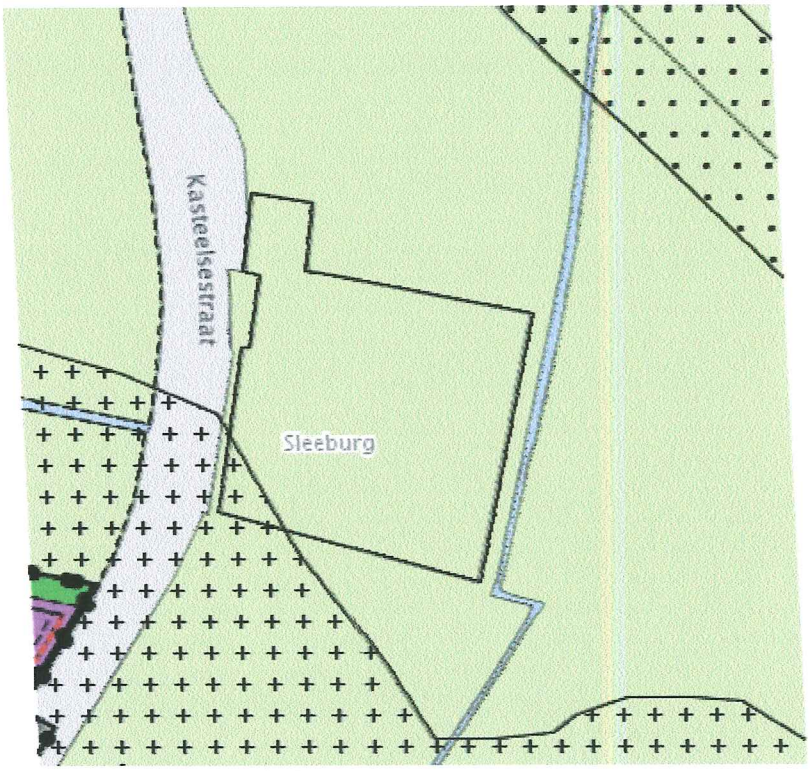
Voorliggende omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' voorziet hierin.

Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de bestaande situatie. In de afbeelding is het agrarische bedrijf met de twee bedrijfswoningen te zien. De aanvraag heeft betrekking op de rood omkaderde bedrijfswoning.

1.1 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zoals dat op dit moment voor het adres Kasteelsestraat 10a en 12 te Overasselt van kracht is, is het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009. De gronden op het genoemde adres hebben de bestemming Agrarisch met Waarden - Landschap. Ten behoeve van het agrarische bedrijf is een bouwvlak opgenomen. Ingevolge de regeling bij dit bestemmingsplan is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan. Voor voorliggende locatie betreft dit twee bedrijfswoningen. Ingevolge de begripsbepaling bij het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 wordt onder een bedrijfswoning het volgende verstaan:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;



Fragment bestemingsplan Buitengebied Heumen 2009

Luchtfoto www.ruimtelijkeplannen.nl

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op de adressen Kasteelsestraat 10a en 12 te Overasselt een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen gevestigd. Op het agrarisch bedrijf (ook nummer 10a) worden ingevolge het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Gelderland de volgende dieren gehouden:

5611 KA, Kasteelsestraat 10A, OVERASSELT, HEUMEN

Beschikkingsdatum: 25-08-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		Stal	9,50	72	684	0	87	0	8
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		Stal	3,90	57	222	0	14	0	2
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		Stal	2,50	12	30	12	2	427,20	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1		Stal	0,70	1145	802	382	60	8931	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		Stal	5	6	30	0	9	0	0
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(rosé/vleesproductie)	A6		Stal	7,20	8	58	6	1	284,80	1
					Totalen	1300	1826	402	173	9643,00	11

Sluit venster

In onderstaande foto is de situatie vanaf de Kasteelsestraat te zien. Het eerste pand vanaf links is de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12.

Foto afkomstig van google maps.

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12 ook kunnen worden bewoond door personen die geen relatie met het agrarische bedrijf Kasteelsestraat 10a hebben. Verder zal er niets worden gewijzigd.

Gemeente Heumen
08 JAN. 2015
ingekomen

2.3 Wettelijk kader

2.3.1 Wet plattelandswoning

De genoemde wet betreft in feite een wijzigingswet die ziet op de artikelen 1.1a en 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 11.1 van de Wet milieubeheer (Wm). De wijziging (en dus de Wet plattelandswoning) die op 1 januari 2013 in werking is getreden, had betrekking op de mate van bescherming die een woning op grond van deze wetten toekomt tegen omliggende agrarische bedrijven. Voor het bepalen van de mate van bescherming is per genoemde datum, niet langer het feitelijke gebruik van de woning bepalend maar de planologische status van de woning.

Voorts regelt de wet dat plattelandswoningen, waaronder (voormalige) agrarische bedrijfswoningen worden verstaan die tevens door derden mogen worden bewoond, niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Omdat met name deze laatste wijziging relevant is voor deze opgave wordt hieronder volstaan met het weergeven van artikel 1.1a Wabo.

Artikel 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die 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.*
2. *Voor de toepassing van het eerste lid wordt 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.

2.4 Omgevingsaspecten

2.4.1 Verkeer

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. De verkeersbewegingen nemen naar aanleiding van de omgevingsvergunning niet toe. Er zijn dus geen gevolgen voor de parkeersituatie en de bestaande ontsluiting.

2.4.2 Flora en fauna

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. De omgevingsvergunning zal geen gevolgen hebben voor de in de omgeving aanwezige flora en fauna.

2.4.3 Geluid

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige objecten en vallen daardoor onder de Wet geluidhinder. Omdat er geen sprake is van nieuwe woonruimte kan een nader onderzoek naar geluidhinder achterwege blijven.

Het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakt (Kasteelsestraat 10a), wordt niet beperkt in haar exploitatiemogelijkheden omdat de plattelandswoning in het kader van de van toepassing zijnde geluidnormen wordt gezien als een bedrijfswoning behorend bij dit bedrijf.

Voor omliggende agrarische bedrijven is deze omgevingsvergunning ook niet relevant aangezien een bedrijfswoning en een burgerwoning op grond van de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit) in gelijke mate bescherming genieten tegen geluidhinder van omliggende agrarische bedrijven.

In het kader van het vraagstuk of er vanwege het aspect geluidhinder sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is van belang dat de plattelandswoning in juridische zin wordt gezien als een bedrijfswoning behorend bij het agrarische bedrijf. De plattelandswoning geniet ingevolge het bepaalde in artikel 1.1a Wabo dan ook geen extra bescherming tegen de geluidhinder van het agrarische bedrijf waarvan het deel uitmaakt. Dit volgt ook uit de uitspraak ABRS 201109822/1/R3. In deze uitspraak stelt de ABRS dat door de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoning de plattelandswoning geen bescherming geniet tegen de hinder van het agrarische bedrijf en dat het er derhalve voor moet worden gehouden dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 30 oktober wordt de beleidsregel plattelandswoningen Heumen vastgesteld. In deze beleidsregel is opgenomen dat er ter plaatse van de plattelandswoning voldaan moet worden aan de in de beleidsregel opgenomen geluidsnormen. Vanwege de afschermende werking van bedrijfsgebouwen waarin geen dieren worden gehouden, is het aannemelijk dat aan de beleidsregel wordt voldaan.

2.4.4 Geur

Het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakt (Kasteelsestraat 10a), wordt niet beperkt in haar exploitatiemogelijkheden omdat de plattelandswoning in het kader van de van toepassing zijnde geurnormen wordt gezien als een bedrijfswoning behorende bij dit agrarische bedrijf.

Voor omliggende agrarische bedrijven is deze omgevingsvergunning ook niet relevant aangezien een bedrijfswoning en een burgerwoning op grond van de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit) in gelijke mate bescherming genieten tegen geurhinder van omliggende agrarische bedrijven.

In het kader van het vraagstuk of er vanwege het aspect geurhinder sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is van belang dat de plattelandswoning in juridische zin wordt gezien als een bedrijfswoning behorend bij het agrarische bedrijf. De plattelandswoning geniet ingevolge het bepaalde in artikel 1.1a Wabo dan ook geen extra bescherming tegen de hinder van het agrarische bedrijf waarvan het deel uitmaakt. Dit volgt ook uit de uitspraak ABRS 201109822/1/R3. In deze uitspraak stelt de ABRS dat door de inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoning de plattelandswoning geen bescherming geniet tegen de hinder van het agrarische bedrijf en dat het er derhalve voor moet worden gehouden dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 30 oktober wordt de beleidsregel plattelandswoningen Heumen vastgesteld. In deze beleidsregel is opgenomen dat er ter plaatse van de plattelandswoning voldaan moet worden aan de in de beleidsregel opgenomen geurnormen. Vanwege de afschermende werking van bedrijfsgebouwen waarin geen dieren worden gehouden, is het aannemelijk dat aan de beleidsregel wordt voldaan.

2.4.5 Luchtkwaliteit

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. Omdat deze omgevingsvergunning geen extra gevoelig object mogelijk maakt en de omgevingsvergunning ook geen extra verkeersbewegingen veroorzaakt, is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen nadere onderbouwing of onderzoek noodzakelijk.

2.4.6 Water

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. Omdat de aanvraag niet ziet op het toevoegen van verharding behoeft het aspect water verder geen motivering of nader onderzoek.

2.4.7 Archeologie en Cultuurhistorie

De aanvraag ziet uitsluitend op een aanvullende gebruiksmogelijkheid van de bedrijfswoning Kasteelsestraat 12. Omdat de aanvraag niet ziet op ingrepen in de bodem of overige ingrepen die van belang kunnen zijn in verband met de aanwezige cultuurhistorische waarden van de bebouwing of het landschap, behoeven de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen verdere motivering of nader onderzoek.

2.4.8 Externe veiligheid

Er worden geen risicovolle of kwetsbare objecten mogelijk gemaakt waardoor het aspect externe veiligheid verrder geen motivering of nader onderzoek vergt.