



documentnummer
UIT-20-50643 / Z-20-69486

team
Leefomgeving

Beverwijk
3 september 2020

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden

onderwerp
Omgevingsvergunning 2018WB0201

- 3 SEP. 2020

Geachte [redacted]

In onze brief d.d. 2 september 2020 met kenmerk UIT-20-50275 / Z-20-69486 is op pagina 1 onder het kopje "Niet eens met het besluit" niet de juiste tekst vermeldt.

De juiste tekst luidt als volgt:

Niet eens met het besluit

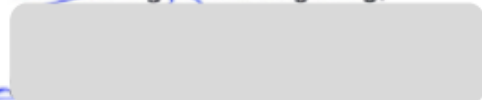
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een u brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepsschrift schrijven als u tegen de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze heeft ingediend of als het redelijkerwijs niet uw schuld is dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Voor het ter inzage leggen van de omgevingsvergunning hebben wij nog een IMRO bestand van u nodig. Dit is nodig om het besluit op www.ruimtelijkeplannen.nl te kunnen publiceren.

U krijgt nog per e-mail uitleg van ons wat u precies moet aanleveren.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
teammanager Leefomgeving,



Bijlage(n): geen



documentnummer
UIT-20-50275 / Z-20-69486

team
Leefomgeving

Beverwijk
1 september 2020

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden
2 september 2020

onderwerp
Omgevingsvergunning 2018WB0201

- 2 SEP. 2020

Geachte 

Hierbij ontvangt u de aan u verleende omgevingsvergunning bij besluit van d.d.
1 september 2020, nr 2018WB0201.

**Voor: het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een
 plattelandswoning**

Op het perceel: Noorderweg 8 te Beverwijk

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt een u brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen, gerekend vanaf één dag nadat het besluit is verstuurd. U kunt alleen een beroepsschrift schrijven als u tegen het oorspronkelijke besluit een bezwaarschrift heeft ingediend of als het redelijkerwijs niet uw schuld is dat u geen bezwaarschrift heeft ingediend tegen het oorspronkelijke besluit.

Wat schrijft u in ieder geval in het beroepschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een uitleg waarom u beroep instelt
- Bij het beroepschrift moet u ook een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht meesturen

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit meteen grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit mag alleen als u al een beroepschrift heeft gemaakt. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningen rechter van de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Zo'n brief heet een verzoekschrift. Bij uw verzoekschrift moet u een kopie van uw beroepschrift mee sturen.

Wat schrijft u in ieder geval in het verzoekschrift?

- Uw naam
 - Uw adres
 - De datum
 - Uw handtekening
 - Een uitleg waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening
 - Bij het verzoekschrift moet u ook een kopie van het beroepschrift meesturen
- Het instellen van beroep is niet gratis. U moet griffierecht betalen. Wilt u hier meer over weten? De griffier van de rechtbank kan u meer informatie geven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit

Bijlage(n):

- Omgevingsvergunning 2018WB0201
- Nota van zienswijzen (INT-20-56466)

OMGEVINGSVERGUNNING PLATTELANDSWONING, NOORDERWEG 8 TE BEVERWIJK

Documentnummer: 2018WB0201 (UIT-20-50275 / Z-20-69486)
Team: Leefomgeving
Onderwerp: Omgevingsvergunning (voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving: Het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 te Beverwijk

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van:



ontvangstdatum: 15 november 2018

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 te Beverwijk
middels de activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

op het perceel: plaatselijk bekend Noorderweg 8 te Beverwijk.
Kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie B, perceelnummers 237 en 339

Overwegende

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 te Beverwijk.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.12 Wabo zijn de weigeringsgronden opgenomen voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening opgenomen.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

De Veiligheidsregio Kennemerland is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag;

op 21-02-2019 heeft de Veiligheidsregio Kennemerland aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de omzetting van de status 'bedrijfswoning' naar de status 'plattelandswoning', want het wijzigen van de status van de woning heeft geen consequenties voor de externe veiligheidssituatie en het optreden van de hulpdiensten. Een externe veiligheidsadvies in het kader van het groepsrisico is niet nodig, want het groepsrisico wijzigt niet.

Het perceel is gelegen in de vigerende beheersverordening 'Groene Oostrand'. Ter plaatse gelden de besluitvakken 'Zone agrarisch' en 'landwinkel'.

Het beoogde gebruik als plattelandswoning is niet in overeenstemming met de besluitvakken "Zone agrarisch " en "landwinkel".

Volgens artikel 3 zijn deze gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, zoals akkerbouw-, open grondtuinbouw-, sierteelt- en veehouderijbedrijven, de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten en daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Ter plaatse van de aanduiding 'landwinkel' zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel in levensmiddelen. Een plattelandswoning is dus niet toegestaan volgens de omschrijving van de beheersverordening. Naast deze beheersverordening geldt tevens het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen', vastgesteld op 28 juni 2018. Dit plan beoogt voldoende parkeergelegenheid te regelen bij nieuwe ontwikkelingen.

De omgevingsdienst IJmond is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag. Op 21-9-2018 heeft omgevingsdienst IJmond aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het is niet mogelijk om aan deze afwijkingen medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1° of 2° Wabo. Derhalve kan aan onderhavige aanvraag slechts medewerking worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de onderhavige aanvraag voor het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning is een ruimtelijke onderbouwing (versie 13-6-2019) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Procedure

Op grond van artikel 3.10 Wabo dient de voorliggende aangevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3 van de Wabo) te worden voorbereid. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op onderhavige aanvraag van toepassing is.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647 besloten categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3 Bor aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is indien er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning

waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheers verordening.

De voorliggende aanvraag is aan te merken als een geval uit categorie b uit de verklaring van geen bedenkingen. Met andere woorden, een aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen een ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp besluit zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden met ingang van 22-08-2019 gedurende zes weken inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en huis-aan-huisblad De Kennemer.

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn analoog beschikbaar gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een zienswijze naar voren gebracht.

Zienswijzen

In de nota van zienswijzen (met documentnummer INT-20-56466), die een bijlage van onderhavig besluit is, is de ontvangen zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. De ontvangen zienswijze heeft er toe geleid dat er een akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden om te bepalen of er ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Noorderweg 8 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van het ASP Akoestisch Adviesburo opgestelde akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Industrielawaai ten behoeve van de omzetting bedrijfswoning tot plattelandswoning op perceel Noorderweg 8 Beverwijk (gemeente Beverwijk)" d.d. 19 april 2020 kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de Noorderweg 8 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan en het weigeren van de omgevingsvergunning.

Besluiten

Aan A.W. van den Heuvel voornoemd met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo juncto artikel 2.12 Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', voor het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 te Beverwijk, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
- Ruimtelijke onderbouwing plattelandswoning, versie 13-06-2019;
- Kadastrale kaart Noorderweg 8;
- ASP Akoestisch Adviesburo opgestelde akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Industrielawaai ten behoeve van de omzetting bedrijfswoning tot

plattelandswoning op perceel Noorderweg 8 Beverwijk (gemeente Beverwijk)" d.d.
19 april 2020

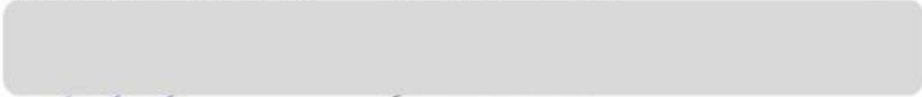
- Nota van zienswijzen (INT-20-56466).

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Leges € 3.623,85

Beverwijk, 1 september 2020

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


drs. E.R. Loenen

drs. M.E. Smit


Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

Ruimtelijke onderbouwing

Van : Twan Giesen
Project : Plattelandswoning Noorderweg 8 Beverwijk
Opdrachtgever :

Datum : 11-01-2019
Aan : Gemeente Beverwijk

Betreft : Onderbouwing plattelandswoning



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Aanleiding

Op het perceel Noorderweg 8 in Beverwijk staat een bedrijfswoning. De woning heeft echter geen binding meer met de agrarische bedrijven die op hetzelfde perceel zijn gelegen. Ter plaatse zijn twee akkerbouwbedrijven gevestigd waarbij tevens een zorgboerderij en een landwinkel (De Oude Boerderij) wordt geëxploiteerd. In eerste instantie is verzocht om de bestemming te wijzigen in 'wonen'. Deze bestemming kan echter negatieve effecten hebben op de bedrijfsvoering van de voormalig eigen bedrijven. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente Beverwijk voorgesteld om de woning middels de uitgebreid wabo-procedure om te zetten naar een plattelandswoning. Voor plattelandswoningen geldt een lager beschermingsniveau dan aan een burgerwoning. Door de woning als plattelandswoning te bestempelen kunnen beide functies goed naast elkaar functioneren.

Deze ontwikkeling is echter strijdig met de geldende beheersverordening 'Groene Oostrand' van de gemeente Beverwijk. Dat betekent dat een procedure moet worden doorlopen om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Één van de indieningsvereisten bij een aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft verzocht de aanvraag omgevingsvergunning voor 18 januari 2019 aan te vullen met een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende notitie vormt deze onderbouwing.

Ligging planlocatie

In figuur 1 is de planlocatie en de directe omgeving weergegeven met daarbij de akkerbouwbedrijven die zijn gelegen op hetzelfde perceel.



Figuur 1. Luchtfoto (bron: Google earth), planlocatie met daarin de beoogde plattelandswoning Noorderweg 8 (rode lijn)



Figuur 2 Beoogde plattelandswoning (bron: google streetview, opname

Beoordelingskader

Per 1 januari 2013 is het op grond van de Wet Plattelandswoningen mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. De woning houdt dan een agrarische bestemming en blijft binnen het agrarische bouwvlak gesitueerd, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. In de wet is geregeld dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. Ter plaatse van de plattelandswoning moet wel een voldoende woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Dit document bevat de beoordeling van de relevante milieuaspecten. De functiewijziging naar plattelandswoning wordt mogelijk gemaakt middels een Omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Beoordeling

Voor de omliggende bedrijven blijft de plattelandswoning gelden als 'woning van derden' met de bijbehorende beschermingsregeling. De omliggende bedrijven moeten in hun bedrijfsvoering al rekening houden met deze 'bedrijfswoning van derden' en moeten dat met een aanduiding 'plattelandswoning' nog steeds. Voor die woning, ook al is deze bestemd als plattelandswoning, gelden de normale milieunormen en eisen vanuit de milieuwetgeving. Voor de omliggende bedrijven verandert er door het toekennen van de status plattelandswoning dus niets. Hiermee worden onevenredige nadelige effecten voor omliggende functies of bedrijven uitgesloten.

Aan een plattelandswoning wordt een lager beschermingsniveau toegekend dan aan een burgerwoning. Desondanks dient wel sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor een woning bij een akkerbouwbedrijf zijn luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid maatgevend:

- op grond van jurisprudentie dient ter plaatse van plattelandswoningen te worden voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen;
- ten aanzien van het voormalige eigen bedrijf is de plattelandswoning niet geurgevoelig of geluidgevoelig. Wel dient sprake te zijn van een voldoende woon- en leefklimaat. Als het gaat om de bedrijfsvoering en toetsing van de geurbelasting en geluidbelasting door de omliggende bedrijven heeft de status als plattelandswoning geen gevolgen;
- als het gaat om externe veiligheid dient te worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Daarnaast is in de onderstaande onderbouwing ingegaan op de aspecten geur, bodem en water.

Luchtkwaliteit

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (732485) ver onder de wettelijke grenswaarden zijn gelegen/ De navolgende tabel geeft een overzicht van de concentraties in 2017.

Tabel 1: Concentratie luchtverontreinigende stoffen op het maatgevende rekenpunt 732485

	<i>stikstofdioxide (NO₂) jaargemiddeld</i>	<i>fijn stof (PM₁₀) jaargemiddeld</i>	<i>fijn stof (PM₁₀) overschrijdingsdagen</i>	<i>fijn stof (PM_{2,5}) jaargemiddeld</i>
Grenswaarde	40	40	35	25
Concentratie (µg/m ³)	20,8	18,5	6,6	10,5

De tabel geeft inzicht in de concentraties langs de Vuurlinie. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen toename van luchtverontreinigende stoffen veroorzaakt is en gelet op het feit dat de Vuurlinie direct naast de beoogde plattelandswoning is gelegen, kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid

In het kader van toetsing van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. De richtafstand behorende bij een akkerbouwbedrijf is 30 meter voor het aspect geluid. De loodsen waar naar verwachting de meeste geluidproducerende activiteiten plaatsvinden zijn gelegen op circa 30 meter van de woning. Daarnaast vinden de laad- en los activiteiten inpandig plaats of aan de achterzijde van de loodsen. De akkerbouwbedrijven brengen een zekere geluidbelasting met zich mee, maar leiden in geen geval tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat ter plaatse van de woning aan de Noorderweg 8. Tevens veroorzaakt de beoogde ontwikkeling geen toename van de verkeersgeneratie waardoor geconcludeerd kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

Uit de informatie op de professionele risicokaart (<https://nederlandprof.risicokaart.nl>) blijkt dat in de directe omgeving van de woning Noorderweg 8 geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor het mogelijk maken van een plattelandswoning. Ten westen van de woningen is een buisleidingenstrook gelegen en worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de rijksweg A9. De woning ligt niet binnen de PR10⁻⁶ risicocontour van de genoemde risicobronnen. Wel ligt de woning ligt binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleidingen en de rijksweg A9. In de huidige situatie is echter al een woning toegestaan. Door de beoogde ontwikkeling neemt de personendichtheid in het gebied niet toe waardoor een berekening en een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Het groepsrisico blijft in zowel de huidige als ook in de beoogde situatie onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van de beoogde ontwikkeling waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar kan worden geacht.

Geur

In de omgeving zijn met name woningen en grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Daarnaast is ten westen van het projectgebied een bedrijventerrein gelegen. Gezien het ontbreken van intensieve veehouderijen en industriële bedrijven met geuremissie is ter plaatse sprake van een aanvaardbare geursituatie.

Bodem

De plattelandswoning betreft een reeds gerealiseerde woning waarbij de bodemkwaliteit reeds geschikt is geacht voor de functie wonen. Voor de beoogde ontwikkeling vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Water

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een waterloop of waterkering. Daarnaast is er geen toename van verhard oppervlak waardoor er geen invloed is op de waterhuishouding. Het aspect water staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn om aan de woning Noorderweg 8 de status "plattelandswoning" toe te kennen. De milieubelasting afkomstig van de akkerbouwbedrijven is relatief beperkt. Ter plaatse zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Documentnummer : INT-20-56466

Nota van zienswijzen

Bijlage bij besluit d.d. xx-xx-2020 met doc.nr. **C-20-26795** tot het verlenen van de omgevingsvergunning nr. **2018WB0201** (voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') voor het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, perceelnummers 237 en 339.

A. Inleiding

Op 21 augustus 2019 heeft het college in de Staatscourant en huis-aan-huis-blad De Kennemer bekendgemaakt dat zij voornemens is de omgevingsvergunning (voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') voor het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning op het perceel Noorderweg 8 te Beverwijk te verlenen. Het college heeft hiertoe een ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd van 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp besluit bij het college kenbaar maken.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen (IN-19-58417) De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

In deze nota van zienswijzen is de ingekomen zienswijze (samengevat) weergegeven. Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijze worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding bestaat zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken aan te passen of aan te vullen.

B. Beantwoording van de zienswijzen

Van de zienswijze is een samenvatting en een bijbehorende beantwoording gemaakt.

Samenvatting zienswijzen

1. De bedrijfswoning is gelegen binnen hetzelfde agrarische bouwvlak als de bijbehorende agrarische inrichting. De aanvrager van de vergunning is lid van een maatschap die op grond van het maatschapscontract in moet stemmen met deze aanvraag. Deze instemming is niet verkregen. Er heeft geen overleg plaatsgevonden over de vergunningsaanvraag. Een functiewijziging naar een plattelandswoning is alleen mogelijk als de eigenaren/belanghebbende van het agrarische bedrijf hiermee in kunnen stemmen, maar zij gaan niet akkoord met de functiewijziging.
2. De omgevingsvergunning is strijdig met de huidige wet- en regelgeving en essentiële informatie ontbreekt. Er zou ten onrechte geen onderzoek zijn uitgevoerd naar de werkzaamheden van het bedrijf, aanwezige machines en materieel en de bijbehorende verkeersbewegingen. Het zou noodzakelijk zijn een akoestisch onderzoek uit te voeren in verband met het industrielawaai vanuit het bedrijf. Met de resultaten van het onderzoek zou kunnen worden bepaald of een goed woon- en leefklimaat mogelijk is in de woning. In tegenstelling tot wat in de ruimtelijke onderbouwing is vermeld, zou de verwachting zijn dat er geen goed woon- en leefklimaat mogelijk is in de woning.

3. De bedrijfswoning zou niet door derden mogen worden bewoond, omdat de bedrijfswoning in tegenstelling tot in de ruimtelijke onderbouwing is beschreven, een functionele binding heeft met het bedrijf waar de woning bij hoort. De bedrijfswoning zou niet alleen planologisch toe behoren aan het akkerbouw- en aannemingsbedrijf van maatschap A.C. van den Heuvel, maar de betreffende woning zou ook onderdeel zijn van de maatschap A.C. van den Heuvel. In de GRO staat dat de bedrijfswoning van bezwaarmaker dienst zou kunnen doen als beheerderswoning om toezicht te houden op het bedrijf op het perceel Noorderweg 8.
Het zou niet mogelijk zijn om vanuit de woning van bezwaarmaker toezicht te houden op het bedrijf aan Noorderweg 8. Het zicht wordt belemmerd door de aanwezige bedrijfsgebouwen op Noorderweg 8 en ook de inrit naar het bedrijf zou vanuit deze woning niet zichtbaar zijn. Het zou niet mogelijk zijn om te zien of personen of voertuigen het bedrijf bezoeken. Toezicht zou alleen mogelijk zijn vanuit de bedrijfswoning op Noorderweg 8, omdat deze woning zicht heeft op de bedrijfsgebouwen en de oprit richting het bedrijf.
4. De in de ruimtelijke onderbouwing beschreven bedrijfssituatie zou niet aansluiten bij de werkelijke situatie. In de GRO staat dat het agrarische bedrijf geen intensieve teelten meer heeft en dat de gebouwen kunnen worden afgesloten. Dit zou onjuist zijn. Het agrarische bedrijf teelt vele hectares suikerbieten, graan, graszaad enz. en de opslag en verwerking van deze producten vindt plaats in de gebouwen op het perceel Noorderweg 8. Het zou een actief agrarisch bedrijf zijn dat werkzaam is binnen de bedrijfsgebouwen. Daarnaast zou het bedrijf al jarenlang een nevenfunctie hebben in de aannemerij. Op de planlocatie aan de Noorderweg 8 zou bentonietspoeling worden gemaakt. Deze bentonietspoeling zou onder andere gebruikt worden voor het maken van gestuurde boringen in verband met de aanleg van kabels en leidingen. In de bedrijfsgebouwen worden vrachtwagens, tractoren en materieel gestald welke worden gebruikt voor de productie en het transport van de bentonietspoeling.
5. De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen informatie zou niet juist zijn. Er zou niet kunnen worden voorzien in de parkeerbehoefte. In de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld dat voor de plattelandswoning in de huidige en toekomstige situatie in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Op grond van de gemeentelijke parkeernormen zouden bij de woning in het buitengebied in ieder geval 2 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. In de GRO zou niet beschreven zijn waar de oprit en de parkeerplaatsen voor de woning worden gemaakt.
6. Als er vergunning wordt verleend voor de plattelandswoning zal dit leiden tot een flinke verstoring van de bedrijfsvoering en tot substantiële meerkosten en/of schades.

Beantwoording zienswijzen

Ad 1)

Uit de overlegde informatie blijkt dat de aanvrager van de omgevingsvergunning (A.W. van den Heuvel) de juridisch eigenaar is van de woning aan de Noorderweg 8, en daarmee belanghebbende. De bedrijfswoning maakt geen deel uit van de maatschap. Het niet in behandeling nemen van de aanvraag omdat de aanvraag niet zou kunnen worden verwezenlijkt, is hiermee uitgesloten. Zie o.a.:
<https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/belanghebbende-bij-een-aanvraag>

Aanvragers hebben het perceel middels akte hyp 4 deel 72163/55 d.d. 27 februari

2017 in eigendom verkregen. Derhalve kunnen aanvragers worden aangemerkt als belanghebbende en zijn zij bevoegd een aanvraag in te dienen.

Ad 2)

Naar aanleiding van de zienswijze is er advies ingewonnen bij Omgevingsdienst IJmond (ODIJ). Op advies van ODIJ is alsnog een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Noorderweg 8 te Beverwijk. Daarbij is de geluidbelasting op de woning Noorderweg 8 ten gevolge van loonbedrijf FAM van den Heuvel en Maatschap A.C. van den Heuvel in beeld gebracht. De berekende geluidbelasting is getoetst aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening. Indien niet aan deze eisen wordt voldaan is indicatief aangegeven welke maatregelen kunnen worden getroffen om alsnog aan de genoemde eisen te voldoen. Bij het opstellen van het rapport is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie.

Op basis van het ASP Akoestisch Adviesburo opgestelde akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Industrielawaai ten behoeve van de omzetting bedrijfswoning tot plattelandswoning op perceel Noorderweg 8 Beverwijk (gemeente Beverwijk)" d.d. 19 april 2020 kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de Noorderweg 8 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 3)

De woning aan de Noorderweg 8 is reeds juridisch afgesplitst van de omliggende bedrijven loonbedrijf FAM van den Heuvel en Maatschap A.C. van den Heuvel

Uit de overlegde informatie blijkt dat de aanvrager van de omgevingsvergunning (A.W. van den Heuvel) de juridisch eigenaar is van de woning aan de Noorderweg 8, en daarmee belanghebbende. De bedrijfswoning maakt geen deel uit van de beide bedrijven.

De woning staat al geruime tijd leeg.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De onderhavige aanvraag maakt het enkel mogelijk dat derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf de woning mogen bewonen. In het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning blijft de woning bestemd als agrarische bedrijfswoning.

In artikel 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is geregeld dat een (voormalige) bedrijfswoning behorend bij een inrichting waarin agrarische activiteiten worden uitgevoerd, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen van rechtswege wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens die wet anders is bepaald.

Deze regeling brengt met zich mee dat ook de (voormalige) agrarische bedrijfswoning die door een derde wordt bewoond of bewoond mag worden, voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft gelden als een agrarische bedrijfswoning.

Ad 4)

De uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek zijn in hoofdstuk 5 van het Akoestisch onderzoek Industrielawaai ten behoeve van de omzetting bedrijfswoning tot plattelandswoning op perceel Noorderweg 8 Beverwijk (gemeente Beverwijk) beschreven.

Op het adres Noorderweg 8 te Beverwijk zijn 2 BV's en 1 maatschap gevestigd:
- Wijkmeer BV (onroerend goed BV)

- FAM BV van den Heuvel (werk BV)
- Maatschap A.C. van den Heuvel (akkerbouw, zorgwinkel en zorgboerderij)
Voor het akoestisch onderzoek zijn alleen de werk BV FAM van den Heuvel en de maatschap A.C. van den Heuvel van belang.
Bij de beoordeling is uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting van beide bedrijven.

FAM BV van den Heuvel (agrarisches loonbedrijf)

Het betreft een agrarisch loonbedrijf. De werkzaamheden bestaan in hoofdzaak uit het opzuigen en afvoeren van betonietvloeistof bij gestuurde boringen. De gestuurde boringen worden op locatie uitgevoerd. De betonietvloeistof wordt met behulp van een tractor in de aangekoppelde tankwagens gepompt. Vervolgens wordt de opgezogen betonietvloeistof vervoerd naar bassins waar het betoniet bezinkt en het water wordt afgevoerd. Het 'droge' restproduct betoniet wordt vervolgens verzameld als bemesting- en grondverbeteringsproduct. Deze werkzaamheden vinden buiten de onderzochte bedrijfslocatie plaats en zijn verder dan ook niet in dit onderzoek betrokken.

Maatschap A.C. van den Heuvel (akkerbouw, zorgwinkel en zorgboerderij)

De maatschap omvat de zorgwinkel en de zorgboerderij. In loods 4b is de voormalige winkel gesitueerd. De winkel is echter op dit moment niet meer in werking en akoestisch niet relevant. De loods 4b wordt nu gebruikt voor langdurige opslag. De zorgboerderij is nog wel in bedrijf. Er vinden echter geen akoestisch relevante werkzaamheden plaats. Het personeel wordt met bestelbussen naar en van de inrichting vervoerd.

Ad 5) Het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning als een plattelandswoning leidt niet tot wijziging van de parkeerbehoefte. Er wordt geen woning toegevoegd of onttrokken.

Ad 6) De verwachting is niet dat de functiewijziging naar plattelandswoning tot schade zal leiden voor de omliggende FAM BV van den Heuvel (werk BV) en Maatschap A.C. van den Heuvel (akkerbouw, zorgwinkel en zorgboerderij).

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.

De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de (ontwerp) omgevingsvergunning waarbij de verleende omgevingsvergunning voor de burgerwoning op het perceel Noorderweg 8.