



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

V.O.F. E.J. en M. Greuter
T.a.v. de heer E.J. Greuter
Middelie 66 a
1472 GS MIDDELIE

Uw brief van
19 april 2022

Uw kenmerk

Ons kenmerk
HZ_WABO-22-841V

Datum
2 mei 2023

Onderwerp
Beschikking
Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Bouwen & Milieu
0299 398 398

Bijlage(n)

Geachte heer Greuter,

Op 19 april 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Middelie 66 a te Middelie.

Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning en de voor u geldende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij wijzen u erop dat de aan de vergunning verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. De bijbehorende bijlagen worden u digitaal toegezonden.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is een beroepstermijn van zes weken ingegaan, na deze periode is uw vergunning pas definitief. U kunt pas starten met de (bouw)werkzaamheden als de vergunning definitief is.

Nadere informatie

Als u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de medewerker van de sectie bouwen en milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingsvergunning@edam-volendam.nl. Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer HZ_WABO-22-841 te vermelden.

Wij wensen u veel succes met het uitvoeren van uw bouwplan.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
namens dezen,

Mevr. M. Smit
Teamleider Bouwen & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 19 april 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Middelie 66 a te Middelie. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-22-841.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit:

- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is ingevolge afdeling 3.3 van de Wabo en artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 1 onder c. en artikel 2.12 (Bestemmingsplan)

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016' en de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven, extensief recreatief medegebruik, het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden en voor bedrijfswoningen.

De aanvraag is in strijd, omdat een zelfstandige woning niet passend is binnen deze bestemming.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Wonen en daarbij dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. het betrokken agrarisch bedrijf wordt/ is beëindigd en voortzetting daarvan, in redelijkheid, niet meer te verwachten is;
- b. de resterende achterliggende gronden dienen te worden toegevoegd aan de productiegronden van het veenweidegebied.
- c. bij de sloop van tenminste 500 m² bestaande in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing mag 1 woning worden gebouwd;
- d. bij de sloop van tenminste 1000 m² bestaande in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing mogen 2 woningen worden gebouwd;
- e. landschappelijke en cultuurhistorische effecten van de wijziging in een beeldkwaliteitsplan zijn beschreven en verbeeld.

Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast, omdat het bedrijf niet wordt beëindigd.

Medewerking kan uitsluitend worden verleend middels 2.12, lid ,1 onder a, sub 3 Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Sinds 1 januari 2013 is de wet Plattelandswoningen in werking getreden.

Deze wet biedt de mogelijkheid om als 'burger' (iemand met geen relatie tot het bedrijf) in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt. Plattelandswoningen worden daardoor juridisch gelijk gesteld aan een bedrijfswoning.

Het bedrijf kan door de wijziging naar plattelandswoning worden voortgezet, zonder dat de bewoning van deze woning door een derde zonder binding met het bedrijf ter plaatse, leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Op 1 januari 2013 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten gewijzigd om onder meer de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (Wet Plattelandswoningen). Eveneens is op 1 maart 2014 het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. De wijzigingen hebben ervoor gezorgd dat het bestemmingsplan en niet langer het feitelijk gebruik bepalend is voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.

De woning wordt niet beschermd tegen nadelige milieueffecten zoals geur, geluid en trilling, met uitzondering van luchtkwaliteit van het bijbehorende agrarisch bedrijf.

Een plattelandswoning krijgt geen bescherming tegen het bedrijf, op voorwaarde dat de gemeente de woning herbestemt als plattelandswoning. Zo'n woning vormt dan geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de eigen veehouderij. De woning wordt beschouwd als onderdeel van de inrichting, ook al is hij afgesplitst.

Bij de Wet plattelandswoningen gaat het om de bescherming tegen de milieugevolgen van de voormalige eigen veehouderij. Bijvoorbeeld geur en geluid. Dit alles wijzigt niets aan de bescherming van de (voormalige) bedrijfswoning tegen (bijvoorbeeld) geur en geluid van omliggende veehouderijen.

Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan om de plattelandswoning toe te kennen

- Er is sprake van een reëel agrarisch bedrijf;
- Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning;
- Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon—en leefklimaat;
- Omliggende bedrijven mogen niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van jurisprudentie dient de plattelandswoning ook op het aspect luchtkwaliteit te worden beoordeeld. Hierbij is het aspect fijn stof van belang.

Medewerking kan dus uitsluitend worden verleend middels 2.12, lid ,1 onder a, sub 3 Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van jurisprudentie dient de plattelandswoning ook op het aspect luchtkwaliteit te worden beoordeeld. Hierbij is het aspect fijn stof van belang. Op grond van de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit dient de concentratie fijn stof te worden berekend, afkomstig van de inrichting waartoe de plattelandswoning behoort.

Tevens dient de plattelandswoning beoordeeld wordt op geluids- en stankoverlast.

Geur

Voor veehouderijen gelden de vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een (vaste) afstand van 50 meter. Hierbij wordt gemeten uit de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf en de gevel van de woning. De afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de stalling is meer dan 50 meter, waardoor deze bedrijfslocatie niet wordt gehinderd in de bedrijfsvoering. Andersom kan worden gesteld dat ter plaatse van de tweede bedrijfswoning voor geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat omdat ruimschoots aan het afstandscriterium wordt voldaan.

Geluid

Er is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Voor de Wet geluidhinder zijn een bedrijfswoning en een plattelandswoning niet anders. Beide zijn geluidgevoelig. In het kader van de Wet geluidhinder veranderd er niks.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit zal als gevolg van de functiewijziging niet verslechteren. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Milieuzonering

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies. Geur, geluid, gevaar en stof kunnen het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en omliggende bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

Milieukundig zijn er geen belemmeringen tegen het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Ruimtelijk gezien wijzigt er niets aan bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Gelet op het feit dat er ruimtelijk niets wijzigt en er milieukundig geen belemmeringen zijn en de aanvraag derhalve voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wordt er medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 10 maart 2023 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 4 mei 2022 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 31 oktober 2022 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 179 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te verlenen

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behorende bij dit besluit, worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld.

- Het aanvraagformulier;
- Tekening bestaande situatie;
- Tekening nieuwe situatie;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Hierover ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. Deze stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat de bij dit besluit horende stukken aanwezig dienen te zijn tijdens en op de bouw.

Beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden, waaronder de vergunninghouder en personen die bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, kunnen gedurende zes weken na bekendmaking van dit besluit een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van uw beroep bevatten. Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking.

Tegelijkertijd met of na het indienen van een beroepsschrift, kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. Wanneer een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dit verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking in werking zes weken nadat het besluit bekend is gemaakt.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Let op!

Gelet op artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van voormelde beroepstermijn. Dit betekent dat u geen gebruik van de omgevingsvergunning kan maken zolang de beroepstermijn nog niet is verstreken.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
namens dezen,

Mevr. M. Smit
Teamleider Bouwen & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling