

Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor de transformatie van bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsloods naar burgerwoning met bijbehorend bouwwerk en de realisatie van een nieuwbouwwoning op de locatie Dorpsstraat 295A te Hazerswoude-Dorp

Behoort bij het besluit van het college van B&W van de gemeente Alphen aan den Rijn met zaaknummer 3154720

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 4 november 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het transformeren van de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsloods naar een burgerwoning met bijbehorend bouwwerk en de realisatie van één nieuwbouwwoning op de locatie Dorpsstraat 295a te Hazerswoude-Dorp (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder nr. V2022/903. Het plan past niet in de ter plaatse geldende beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017'. Ter plaatse geldt een bedrijfsbestemming waarvan moet worden afgeweken om het plan mogelijk te maken. Het plan heeft voor zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Op 24 oktober is een zienswijze ingediend namens een nabij gevestigd agrarisch bedrijf. De zienswijze wordt in deze nota behandeld.

1.2. Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijze weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1. Behandeling ingekomen zienswijzen met reactie

Nr.	Samenvatting onderdeel zienswijze	Reactie gemeente
	<i>Geur</i> Indiener deelt de conclusie dat de nieuwe woning en de bedrijfswoning die omgezet wordt naar burgerwoning, buiten de minimale afstandsgrens van 50 meter wordt opgericht. Op basis van de huidige milieutoestemming voor het aangrenzende agrarische bedrijf zijn alle emissiepunten van dierenverblijven buiten de minimale afstand van 50 meter gelegen. De huidige gevel van de bestaande woning voldoet aan deze afstand. De geurregelgeving in het activiteitenbesluit voorziet in een regeling dat een bedrijf binnen de minimale aan te houden afstandsgrens geen emissiepunt mag oprichten. In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening gehouden te worden met deze regelgeving vanwege de omgekeerde werking. Op basis van de omgekeerde werking is het niet toegestaan om binnen de 50 meter afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt een geurgevoelig object op te richten of een bestaand geurgevoelig object uit te breiden. Ook middels het vergunningsvrij bouwen is een uitbreiding van een	<i>Geur</i> De gemeente kan zich vinden in de zienswijze betreffende het aspect geur en zal de aanvrager van de vergunning opdragen om de ruimtelijke onderbouwing en geurrapportage aan te vullen met betrekking tot de door indiener ingebrachte punten. Daarnaast zal in de omgevingsvergunning een voorschrift worden opgenomen dat het uitbreiden van een geurgevoelig object en vergunningsvrije aanbouwen binnen de gele arcering uit bijlage 1 van de zienswijze niet is toegestaan.

	geurgevoelig object binnen deze afstandsgrens niet toegestaan. Indien de bestaande woning aan de noordwestzijde wordt uitgebreid komt het geurgevoelig object binnen de 50 meter afstand van een emissiepunt. Dit resulteert erin dat het agrarische bedrijf niet kan uitbreiden. In dat geval worden de belangen van het agrarische bedrijf onevenredig geschaad. Daarnaast is er op dat moment ook geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het geurgevoelige object. Indiener van de zienswijze verzoekt om het geurrapport aan te vullen en een voorschrift in de vergunning op te nemen dat het uitbreiden van een geurgevoelig object niet is toegestaan binnen de gele arcering zoals opgenomen in bijlage 1 van de zienswijze.	
--	---	--

<i>Geluid</i> Er wordt niet aan de minimale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid voldaan. De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Bij toetsing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (toevoegen van een nieuwe woning en omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning) dient derhalve getoetst te worden aan de afstand van 30 meter. In bijlage 2 van de zienswijze is een tekening opgenomen waarop de 30 meter afstand ten opzichte van de bestemmingsgrens van de veehouderij. Hieruit blijkt dat de 'woonbestemming' behorend bij de om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning binnen de 30 meter valt. In de vergunning is verder niet beperkt dat binnen deze 30 meter geen uiterste situering van een gevel is toegestaan. Daarnaast blijkt dat de nieuw op te richten woning geheel binnen de 30 meter afstandsgrens is gesitueerd. Derhalve dient geconcludeerd te worden dat het initiatief niet voldoet aan de minimale afstandseis betreft milieuzonering. Het is dus op basis van milieuzonering niet te beargumenteren dat er voor het aspect geluid (industrialawaai) sprake is van een	<i>Geluid</i> Ten aanzien van het aspect geluid wordt terecht opgemerkt dat er niet aan de minimale richtafstand van 30 meter wordt voldaan. De nieuw op te richten woning wordt geheel binnen de richtafstand opgericht. Daarnaast zijn er (vergunningsvrije) uitbreidingsmogelijkheden binnen de richtafstand die geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maken. De gemeente is met de indiener van de zienswijze in gesprek gegaan en is daarbij tot de volgende oplossing gekomen. In beginsel dient de richtafstand te worden gemeten van de bestemmingsgrens van het (in dit geval) agrarische bedrijf tot de gevel van een gevoelig object. Indien niet direct aan de richtafstand wordt voldaan, dan kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Hierbij kan onder meer de feitelijke situatie worden beoordeeld. Wanneer wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot de gevel van het gevoelige object, bedraagt de kortst gemeten afstand tussen de nieuwbouwwoning en de bestemmingsgrens van het agrarisch bedrijf circa 18 meter. Het gemotiveerd afwijken van de richtafstand is derhalve noodzakelijk. De geluidproducerende activiteiten bij dit agrarische bedrijf betreffen doorgaans het rijden van landbouwvoertuigen en aan- en afvoerbewegingen t.b.v. het voeren, de melk, de mest en het vullen van de voersilo's. Wanneer we naar de specifieke situatie kijken, vinden deze activiteiten plaats op het erf van het bedrijf en op de in- en uitrit, gelegen ten westen van de melkrundveehouderij. De afstand tot het erf – en daarmee de kortste
---	---

	aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ruimtelijke onderbouwing dient hierop aangepast te worden.	afstand tot de geluidproducerende activiteiten – is 41 meter voor de nieuwe woning en 30 meter voor de bestaande woning op de projectlocatie. (bijlage 3). Er vindt derhalve geen belemmering van de bedrijfsvoering plaats als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Gelet op voorgaande kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Aanvullend zal in de omgevingsvergunning een voorschrift aan de vergunning worden verbonden dat er behalve de nieuw te bouwen woning, geen andere geluidsgevoelige objecten binnen het rood gearceerde vlak (bijlage 2) mogen worden gerealiseerd en dat in datzelfde vlak ook geen (vergunningsvrije) aanbouwen gerealiseerd mogen worden. Dit geldt voor zowel de nieuw te bouwen woning als de bestaande woning. Dit om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen borgen en de bedrijfsvoering niet te beperken.
--	---	--

HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE

De zienswijze geeft aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met de in de zienswijze ingebrachte punten en daarnaast in de omgevingsvergunning voorschriften op te nemen betreffende geur en geluid. Hierbij is het nodig dat er een voorschrift wordt opgenomen in de vergunning die verbiedt om (vergunningsvrije) geurgevoelige objecten in de geel gearceerde cirkel zoals opgenomen in bijlage 1 op te richten. Daarnaast is het eveneens nodig om een voorschrift aan de vergunning te verbinden die verbiedt om (vergunningsvrije) geluidsgevoelige objecten op te richten in het in bijlage 2 gearceerde perceelsgedeelte achter de nieuw te bouwen woning.

Bij het beantwoorden van deze zienswijze is er contact geweest tussen de gemeente, de Omgevingsdienst Midden Holland, de aanvrager van de vergunning en de indiener van de zienswijze. Hierbij zijn de oplossingen besproken die hierboven zijn genoemd en met partijen afgestemd. De indiener van de zienswijze kan zich vinden in de voorgestelde oplossing waardoor er geen belemmering meer bestaat voor het verlenen van de vergunning.

Voor een nadere motivering wordt verwezen naar het voorgaande hoofdstuk. De beantwoording van de zienswijze en deze beantwoordingsnota worden betrokken bij de besluitvorming.

Bijlage 1: tekening geur, binnen 50 meter geen geurgevoelig object



Bijlage 2: tekening geluid, 30 meter afstandsgrens milieuzonering



