

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum verzonden

17 december 2024

Uw aanvraag

OLO 4818227

Ons kenmerk

2023-039328

Betreft

Omgevingsvergunning

Bijlage(n)**Behandeld door**

[Redacted]

Team

Publiek

Telefoonnummer

[Redacted]

E-mail

[Redacted]

Geachte [Redacted],

U heeft op 5 december 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd. U wilt een bed & breakfast realiseren op de locatie Oudendijk 55 te Woudrichem. In deze brief leest u onze beslissing.

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Wat is onze beslissing?

Uw vergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). U mag uw project uitvoeren. Hierbij moet u wel rekening houden met de voorschriften die zijn verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften leest u in de bijlage. Ook vindt u een overzicht van de legeskosten terug in de bijlage.

Voor welke activiteiten heeft u een vergunning?

De vergunning omvat de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Inwerkingtreding besluit

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een hoger beroepschrift. De beroepstermijn van zes weken gaat in op de dag na de bekendmaking (publicatie).

Hoe is uw vergunning tot stand gekomen?

De vergunning is volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand gekomen. De aanvraag hebben wij beoordeeld op grond van de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo. Bij de toetsing hebben we verder het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht betrokken.

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) [Redacted]

E info@gemeenteAltena.nl

Verklaring van geen bedenkingen

Op 8 januari 2019, gewijzigd 4 juli 2023, heeft de raad de 'lijst van categorieën waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de raad' vastgesteld. Volgens deze lijst is voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor vereist (zie onder Algemeen, onderdeel 3).

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft voor een ieder vanaf 20 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning bestond de gelegenheid om daartegen zienswijze in te dienen. Tegen het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, zijn zienswijzen ingediend.

De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Beoordeling van activiteiten

Wabo blijft van toepassing

Op 1 januari 2024 is de Wabo ingetrokken en is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat de aanvraag om de omgevingsvergunning voor die datum is ingediend, is in deze zaak de Wabo met de onderliggende regelingen nog van toepassing. Dat volgt uit het overgangsrecht van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen in de volgende (paraplu-) bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk;
2. Paraplubestemmingsplan Wonen; en
3. Paraplubestemmingsplan Archeologie.

Op grond van het bestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk zijn de gronden bestemd met "Wonen-1". Daarnaast gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

1. Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2; en
2. Gebiedsaanduiding Overige zone – bebouwde kom.

Bouwen van een bouwwerk (legalisatie)

Het onderdeel 'Bouwen van een bouwwerk' ziet op het legaliseren van een bestaand bouwwerk in zijn geheel. Het college heeft voor de beoordeling van de aanvraag gekeken naar wat onder de activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' valt. Het college ziet het totale bouwwerk in zijn geheel als bouwactiviteit die in aanmerking komt voor legalisatie.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 en het Besluit omgevingsrecht. Wij zijn van mening dat hieraan wordt voldaan. Voor het bouwwerk zijn ingevolge de gemeentelijke welstandsnota geen welstandseisen van toepassing.

Afdelingsuitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar uitspraak van 6 september 2023 overwogen dat het voorgenomen bouwwerk niet aangemerkt kan worden als bijbehorend bouwwerk in de zin van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).¹ Uit de nota van toelichting bij het Bor² volgt dat met functionele verbondenheid, als bedoeld in de definitie van bijbehorend bouwwerk in artikel 1 lid 1 Bijlage II Bor, wordt bedoeld dat sprake moet zijn van een gebruik van het bijbehorende bouwwerk dat in planologisch opzicht is gerelateerd aan het gebruik van het zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw. De aanvraag heeft betrekking op de bouw en het in gebruik nemen van een bouwwerk als bed & breakfast. Aan de gronden op het perceel is de bestemming “Wonen-1” toegekend. Deze gronden zijn bestemd om te wonen. Het hoofdgebouw betreft de woning op het perceel. Het gebruik als bed & breakfast is binnen deze bestemming niet toegestaan blijkens artikel 17.4.1 aanhef en onder d van de specifieke gebruiksregels van de planregels. Hierna wordt ingegaan op de bevoegdheid om af te wijken van de ruimtelijke regels.

Afwijken van ruimtelijke regels

In artikel 30.2 van het bestemmingsplan ‘Kom Woudrichem – Oudendijk’ is een bevoegdheid opgenomen om planologisch strijdig gebruik met een omgevingsvergunning onder bepaalde voorwaarden toe te staan. Gelet op het afwegingskader, zoals opgenomen in artikel 30.2 van het bestemmingsplan, is het gebruik van het bouwwerk als bed & breakfast in planologisch opzicht niet gerelateerd aan het gebruik van de woning. De woning en de bed & breakfast zijn niet functioneel met elkaar verbonden. Opgemerkt wordt voorts dat de bed and breakfast-voorziening in bestaande bebouwing gerealiseerd dient te worden (art. 30.2 lid i). Aangezien voor het betrokken bouwwerk nog niet eerder vergunning is afgegeven, is geen sprake van een bestaand bouwwerk als bedoeld in de planregels. Derhalve zijn de in het bouwplan opgenomen bouwwerkzaamheden niet vergunningsvrij en is het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijkingsvergunning medewerking te verlenen aan het gebruik.

Ook het paraplubestemmingsplan ‘Beleidsharmonisatie’ biedt geen mogelijkheid tot medewerking, zie artikel 1.6, 7 en 12.1 van voornoemd plan. De definitie van een bijbehorend bouwwerk in de zin van het paraplubestemmingsplan sluit aan bij de definitie van het Bor. Zoals reeds hierboven benoemd, kan het bouwwerk niet worden gekwalificeerd als bijbehorend bouwwerk in de zin van het Bor, dan wel ingevolge het paraplubestemmingsplan ‘Beleidsharmonisatie’, omdat geen sprake is van functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, zijnde de woning op het perceel. Nu bouwen niet mogelijk is binnen het afwegingskader zoals geboden in de planregels, dient beoordeeld te worden of middels de (kleine) buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, volgend uit artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo. artikel 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor vergunningverlening mogelijk is.

¹ ABRvS 6 september 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3381.

² Stb. 2010, 143, blz. 133.

Voor het kunnen toepassen van artikel 4 onderdeel g van Bijlage II Bor dient het bouwvolume niet te worden vergroot. De Afdeling heeft vastgesteld dat sprake is van vergroting van het bouwvolume en heeft daarbij geconcludeerd dat medewerking middels de (kleine) buitenplanse afwijkmogelijkheid niet mogelijk is. De aanvraag dient daarom voorbereid te worden met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb in samenhang met artikelen 2.1, 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Het plan kan vergund worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het betreft hier een bouwwerk dat gezien zijn aard en omvang voldoet aan de toetsingskaders voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk op grond van de planregels alsmede de Bor. Met de enkele uitzondering dat geen sprake is van functionele verbondenheid met het hoofdgebouw. De beoordelingsregels uit het bestemmingsplan vormen geen directe toetsingsgrond voor de realisatie van het bouwwerk, maar dienen naar onze mening wel als een kader waarbinnen geacht kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volgende beoordeling ligt hieraan ten grondslag:

1. De bouwhoogte betreft 3,45 meter waarmee ruimschoots binnen zowel de toegestane 6 meter van de planregels als 5 meter van de Bor wordt gebleven voor het realiseren van een bijbehorende bouwwerk.
2. De goothoogte betreft 2,3 meter, waarbij de planregels een maximale hoogte van 3 meter stelt.
3. Op grond van artikel 17.2.3 sub e van het bestemmingsplan mag, omdat het bouwwerk buiten het bouwvlak is gesitueerd, het bebouwingspercentage niet meer dan 60 % bedragen van het gehele bouwperceel met een maximum van 100 m² per hoofdgebouw. Het gehele bouwperceel betreft 1.615 m². Het bebouwde oppervlakte buiten het bouwvlak betreft, inclusief het bijgebouw (34 m²), in totaal 65 m². Dit is minder dan 60% van het gehele bouwperceel. Voor het antwoord op de vraag of er sprake is van één perceel is volgens de Afdeling van belang wat de feitelijke actuele situatie is.³ Het gebouw bevindt zich in de nabijheid van de woning en is vanaf die woning rechtstreeks te bereiken. Op de tussenliggende gronden, die ook tot het eigendom van vergunninghouder behoren, bevinden zich geen afscheidingen en is dezelfde bestemming van toepassing. Dat het bouwwerk op een ander kadastraal perceel staat, is daarbij niet bepalend. Wij zijn van mening dat zowel de oppervlakte van het bouwwerk als de locatie ervan passend zijn binnen het beoordelingskader van een bijbehorend bouwwerk.
4. Het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie' bepaalt in artikel 7.2 onder f dat de omvang van de bed and breakfast niet meer dan 40% mag bedragen van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m². Het hoofdgebouw heeft een vloeroppervlak van circa 230 m². Dit betekent dat circa 92 m², waarbij een maximum van 50 m² geldt

³ ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:677.

gerealiseerd mag worden ten behoeve van de bed & breakfast. De bed & breakfast bedraagt 34 m² waarbij voldaan wordt aan de toegestane 50 m².

De strijdigheid van het plan ziet daarnaast ook op het gebruik van het bouwwerk als gastenverblijf, op grond van artikel 17.4.1 aanhef en onder d van de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Een aanvraag omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan moet ook worden aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Dit kan alleen worden geweigerd als vergunningverlening in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is. De Wabo biedt in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° mogelijkheden om medewerking aan uw bouwplan te verlenen. Voor de realisatie van het plan dient, voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke impact

Het college is van mening dat de ruimtelijke impact van het bouwwerk minimaal is. Het betreft een bouwwerk van 34 m², welke is omsloten door bosschage. Het bouwwerk heeft een ruimtelijke uitstraling die opgaat in de omgeving. Met de houten uitvoering en een bouw- en goothoogte die aansluiten bij de omliggende bijbehorende bouwwerken op het perceel zijn wij van mening dat het bouwwerk ruimtelijk passend is binnen de bestemming 'Wonen-1' en het woon- en leefklimaat. Daarnaast is aan de achterzijde van de bed & breakfast een perceel gelegen welke agrarisch bestemd is. De aanwezigheid van de bed & breakfast levert geen beperking van enige bedrijfsactiviteiten op van voornoemd perceel, nu het gehele perceel van de bed & breakfast reeds is bestemd als wonen. Enige beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende bedrijf is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, nu de omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Het college is bekend met de verschillen tussen beide, maar deze wegen niet dusdanig zwaar dat dit leidt tot beperkingen van de omliggende bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast heeft de gemeente Altena de ambitie om het aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties te stimuleren, mits dit goed inpasbaar is in de omgeving. In casu ligt de bed and breakfast op ongeveer 30 meter van de omliggende woningen. De bed and breakfast wordt uitgevoerd door de bewoner van het hoofdgebouw. Bezoekers moeten zich melden bij het hoofdgebouw, waarna ze naar de bed & breakfast worden geleid.⁴ In zoverre is er binding tussen de bezoekers en de hoofdbewoner en voldoende toezicht.⁵ Langs het gehele perceel van initiatiefnemer is een schutting van ongeveer 2 meter hoog geplaatst, zodat de bezoekers op geen enkel moment zicht hebben op en in omliggende percelen.

⁴ Zie hiervoor ook: ABRvS 28 oktober 202, ECLI:NL:RVS:2020:2522.

⁵ Rb. Noord-Brabant 2 augustus 2023, ECLI:NL:RBNHO:2023:7860 r.o. 8.3.

De bed and breakfast wordt vergund voor maximaal twee personen tegelijk voor een maximaal aaneengesloten duur van 14 dagen. Daarmee is de impact zeer beperkt. Enig geluid valt onder normale leefgeluiden die geduld moeten worden in een woonomgeving. Immers, initiatiefnemer kan ook zelf gebruik maken van zijn perceel door (met bezoek) in de tuin te zitten. De bed and breakfast levert geen onevenredige hinder voor het woonmilieu en doet geen onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de omgeving.

Invloed aangrenzend agrarisch perceel

Aan de achterzijde van de bed and breakfast is een perceel gelegen dat bestemd is als 'Agrarisch'. Op het perceel waarop de bed & breakfast is gesitueerd zijn de gronden bestemd met 'Wonen-1' en wordt in artikel 30.2 onder c van de planregels bepaald dat het gebruik van de bed and breakfast geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren.

Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met de GGD ter advisering en de eigenaar van de agrarische grond. De advisering als aanvullende motivering van de aanvrager maken onderdeel uit van dit besluit. De eigenaar van de agrarische gronden heeft voor het bespuiten van zijn land een spuitlicentie nodig. Voor het besproeien van het land moet de agrariër een spuittechniek toepassen die de drift met ten minste 75% tot 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. Gebruik wordt gemaakt van driftreducerende doppen, volgens de DRD-lijst, en driftreducerende technieken, volgens de DRT-lijst.

Op het perceel wordt veelal gewassen als granen en landbonen verbouwd, waarvoor naast oppervlaktewater, een teeltvrije zone van ten minste 50 meter geldt. Hieraan wordt voldaan. Voor verwaaiing van spuitnevel(drift) naar oppervlaktewaterlichamen of percelen is wind een sterk bepalende factor. Om die reden mag een agrariër niet spuiten bij een windsnelheid van meer dan 5 meter per seconde (circa windkracht 3 Beaufort). Uit de motivering volgt dat de agrariër alleen het perceel bespuit wanneer er een wind uit westelijke richting is.

Uit de wet volgt geen bepaling inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische percelen waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. De Afdeling heeft op 23 september 2009 overwogen dat een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid. In bijzonder gevallen kan onder omstandigheden met een geringere afstand worden voldaan. De afstand van 50 meter is ontstaan in relatie tot de fruitsector, maar is inmiddels ook van toepassing tot alle agrarische bedrijvigheid waarin gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast.

Vanuit gezondheid is het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is bekend dat mensen die dichtbij percelen wonen worden blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de GGD volgt dat op den heden geen onderzoek aantoonde dat het gebruik van hagen en/of bomen de 50

meter eis zou kunnen verkleinen. De afstand van 50 meter wordt in zijn algemeenheid ook door de GGD als minimale afstand gehanteerd voor de spuitzone, hoewel deze niet gezondheidskundig is onderbouwd.

Echter, het uitgangspunt ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en agrarische bedrijvigheid. Volgens de GGD is een bed & breakfast-voorziening een ondergeschikte functie naast het wonen en wordt daarom door de GGD aangemerkt als niet-gevoelige bestemming. De uitspraak van 6 september 2023 van de Afdeling spreekt ondergeschikte functie, zoals de GGD deze ziet, tegen. Echter, wel kan gevolgd worden dat het hier gaat om kortdurend en incidenteel verblijf in de bed & breakfast, alsmede bovengenoemde motivering dat gespoten wordt wanneer er een westelijke wind is. Het feit dat de agrariër zich reeds aan bestaande wettelijke voorwaarden moet houden en sprake is van een teeltvrije zone, zijn wij van mening dat voor het kortdurend en incidenteel gebruik van de bed & breakfast door bezoekers niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende agrarische perceel is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, omdat de ruimtelijke omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Voorts staat er ook een andere woning op zeer kortere afstand van het agrarische perceel.

Verkeer

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Eén extra parkeerplaats is voldoende om aan de extra parkeerbehoefte te voldoen op grond van het paraplubestemmingsplan 'Beleidsharmonisatie' die verwijst naar de 'Parkeernormen Nota Altena 2019'. De parkeerplaats is reeds gerealiseerd, zodat de parkeerbehoefte voor de bed & breakfast op eigen terrein wordt opgelost. Daarnaast wordt er geen onevenredige verkeersbelasting verwacht. Enige extra verkeersbewegingen van en naar het perceel worden eenvoudig opgevangen in de bestaande verkeersstroom.

Conclusie

Het voorgaande overwogen, doen zich naar mening van het college geen feiten omstandigheden zich voor die de toets der kritiek niet zou kunnen doorstaan. Wij zijn van mening dat het plan aanvaardbaar is binnen een goed woon- en leefklimaat.

Welke documenten horen bij uw vergunning?

Bij deze vergunning behoren de volgende (digitale) documenten:

- aanvraagformulier met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- aanvraagformulier (publiceerbaar) met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- situatietekening met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 5 december 2019;
- plattegrond en aanzichttekening met datum ontvangst in het omgevingsloket d.d. 13 december 2019;
- stedenbouwkundig advies d.d. 19 oktober 2023;

- aanvullende motivering d.d. 25 november 2024;
- GGD advies d.d. 27 november 2024;
- uitspraak rechtbank Zeeland-West-Brabant van 14 mei 2021, met kenmerk BRE 20/8810 WABOA;
- uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 september 2023, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2023:3381;
- uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 april 2024, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2024:1512;
- nota van zienswijzen;
- voorschriften.

De (digitale) stukken die bij deze omgevingsvergunning horen en die u zelf heeft ingediend, zijn niet bijgevoegd. Deze zijn al in uw bezit of in bezit van uw gemachtigde. Wilt u ervoor zorgen dat deze documenten tijdens het realiseren van uw project aanwezig zijn op de locatie? Onze toezichthouder kan naar deze documenten vragen.

Zijn er nog andere regels van toepassing op uw project?

Het is mogelijk dat op uw project ook andere wetgeving van toepassing is. Misschien moet u ook bij een andere instantie (bijvoorbeeld Waterschap Rivierenland) toestemming of een vergunning aanvragen.

Rechtsverwijzing, publicatie

Binnen zes weken na de dag van publicatie van dit besluit kan hoger beroep worden ingediend bij de Raad van State. Voor verdere informatie daarover verwijzen wij u naar onderstaand kader. Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het Altena Nieuws en op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over deze omgevingsvergunning? Neem dan contact op met [REDACTED], via telefoonnummer [REDACTED] of via email [REDACTED]@gemeentealtena.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

[REDACTED]

[REDACTED]

Rechtsverwijzing*Hoger beroep*

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking (publicatie) hoger beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt starten met de werkzaamheden, maar dit is wel op eigen risico. Wordt er bij behandeling van het hoger beroep iets anders besloten? Dan moet de situatie worden hersteld naar de situatie van vóór de start van die activiteit. Eventueel daaruit voortkomende kosten zijn dan voor uw rekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift houdt niet in dat het besluit niet in werking treedt. Als iemand (bijv. bureu) er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Bijlage 1: **Voorschriften bij omgevingsvergunning 2023-039328**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. er moet een nachtregister worden bijgehouden met de namen van bewoners;
2. het gebruik is ten behoeve van kort recreatief gebruik (maximaal 14 dagen aaneengesloten verblijf);
3. het aantal gastenkamers bedraagt niet meer dan 1 kamer;
4. het aantal gasten welke gelijktijdig verblijven bedraagt niet meer dan 2;
5. er mag geen overlast worden veroorzaakt voor omwonenden (parkeren, geluid, enzovoort);
6. de parkeerplaats dient gerealiseerd te worden en in stand te worden gelaten;
7. er mogen geen arbeidsmigranten worden gehuisvest;
8. permanente huisvesting is niet toegestaan;
9. er dient een klein blusmiddel in de vorm van een sproeischuimblusser met een inhoud van 6 liter zichtbaar opgehangen te worden;
10. de aanwezigheid van rookmelders conform de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012 is verplicht;
11. deuren in een vluchtroute dienen zonder gebruik te maken van een sleutel of ander los voorwerp direct geopend te kunnen worden (indien nodig toepassing van knopcilinders);
12. het zichtbaar aanbrengen van voorlichting ten behoeve van ontvluchting in het geval van calamiteiten is verplicht in elke verblijfsruimte;
13. het hebben van een bed and breakfast is het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf met overnachten tegen een vergoeding. Zoals beschreven in de Verordening toeristenbelasting 2019 wordt hiervoor toeristenbelasting geheven. De aanbieder van een bed and breakfast voorziening is de belastingplichtige. De belastingplichtige dient een nachtregister bij te houden en dit op verzoek te kunnen tonen. Het belastingjaar is gelijk aan een kalenderjaar;
14. indien het aantal overnachtingen minder dan 10 bedraagt per jaar, wordt er geen belasting geheven.
15. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er mag geen onevenredige parkeerdruk ontstaan als gevolg van de bed and breakfast. U dient derhalve 1 parkeerplaats op eigen terrein te realiseren en gerealiseerd te houden ten behoeve van de bed and breakfast;
16. voor zover niet is aangegeven in de bijbehorende gegevens moet worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;
17. de perceeleigenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater en moet dan ook zelf - voor zover dat redelijk mogelijk is - het afstromend hemelwater op eigen perceel in de bodem of oppervlaktewater brengen. Alleen wanneer verwerking op eigen terrein niet mogelijk is, is afvoer

via een gemeentelijke hemelwatervoorziening (HWA-riool, wadi of watergang) toegestaan. Lozen van hemelwater op het vuilwaterriool is niet toegestaan.

Legesoverzicht

Overzicht legeskosten

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Bouwkosten: (conform uw opgave)

Omschrijving: Legesverordening Woudrichem 2019	Bedrag (in €)
Afwijken bestemmingsplan, buitenplans grote afwijking voor bed & breakfast	
Activiteit bouwen	
Te verrekenen leges 2019	
De legeskosten bedragen totaal:	

Nota van zienswijzen



Uitgebreide omgevingsvergunning "Realiseren bed & breakfast, Oudendijk 55 te Woudrichem"

Vanaf 20 juni 2024 heeft de uitgebreide omgevingsvergunning "Realiseren bed & breakfast, Oudendijk 55 te Woudrichem" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena zijn/haar zienswijze geven op de uitgebreide omgevingsvergunning. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele wijzigingen in de vergunning.

Waar gaat de uitgebreide omgevingsvergunning over?

Het gaat om een uitgebreide omgevingsvergunning voor de realisatie van een bed & breakfast op de locatie Oudendijk 55 te Woudrichem. De uitgebreide omgevingsvergunning is voorbereid op grond van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De procedure is middels de wettelijk voorgeschreven weg bekendgemaakt.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen.

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1	
Ontvangstdatum: 25 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Bedrijven en milieuzonering U heeft slechts een intern advies van uw milieumedewerker toegevoegd, waarmee u slechts ten dele aan de bedrijven en milieuzonering voldoet, want de ambtenaar schrijft: <i>"Voor spuitzones geldt in principe een afstand van 50 meter tot de gevoelige functie. Deze afstand dient in principe te worden aangehouden tussen het perceel waarop (planologisch mogelijk) gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en locaties van de gevoelige functie waar reguliere menselijke aanwezigheid niet is uitgesloten (zoals een tuin bij een woning). Omdat in de huidige situatie de locatie wordt gebruikt als tuin, belemmert deze functie (bestemming wonen) het perceel (in potentie) al in zijn gebruiksmogelijkheden. Het realiseren van een B&B brengt geen extra belemmering op dit aspect. Een aanvaardbaar leefklimaat moet wel worden onderbouwd. Dit kan door locatie specifiek onderzoek te verrichten, bijvoorbeeld door aan te tonen dat er een afscheiding is of komt ter beperking van drift, de B&B niet altijd dezelfde mensen huisvest gedurende langere aaneengesloten tijd, etc. Dit locatie specifiek onderzoek ontbreekt, zodat u niet voldoet aan de regel".</i>	Aan de achterzijde van de bed & breakfast is een perceel gelegen dat bestemd is als 'Agrarisch'. Zoals benoemd in het ontwerpbesluit is de bestemming op het perceel 'Wonen-1' en wordt in artikel 30.2 onder c van de planregels bepaald dat het gebruik van de bed & breakfast geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren. Indiener 1 licht niet verder toe voor welke belemmeringen voor de omliggende bedrijfsvoeringen wordt gevreesd. Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met de GGD ter advisering en de eigenaar van de agrarische grond. De eigenaar van de grond heeft voor het bespuiten van zijn land een spuitlicentie. Voor het besproeien van het land moet de agrariër een spuittechniek toepassen die de drift met ten minste 75% tot 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. Gebruik wordt gemaakt van driftreducerende doppen, volgens de DRD-lijst, en driftreducerende technieken, volgens de DRT-lijst. Op het perceel wordt veelal gewassen als granen en landbonen verbouwd, waarvoor naast oppervlaktewater, een teeltvrije zone van ten minste 50 meter geldt. Hieraan wordt voldaan. Voor verwaaiing van spuitnevel(drift) naar oppervlaktewaterlichamen of percelen is wind een sterk bepalende factor. Om die reden mag een agrariër niet spuiten bij een windsnelheid van meer dan 5 meter per seconde (circa windkracht 3 Beaufort). Uit contact met de agrariër volgt dat alleen gespoten worden bij een wind uit het westen. Uit de wet volgt geen bepaling inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische percelen waar met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. De Afdeling heeft op 23 september 2009 overwogen dat een afstand van 50

	meter wordt aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid. In bijzonder gevallen kan onder omstandigheden met een geringere afstand worden voldaan. De afstand van 50 meter is ontstaan in relatie tot de fruitsector, maar is inmiddels ook van toepassing tot alle agrarische bedrijvigheid waarin gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Vanuit gezondheid is het uitgangspunt dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is bekend dat mensen die dichtbij percelen wonen worden blootgesteld aan gewasbeschermingsmiddelen. Vanuit de GGD volgt dat op den heden geen onderzoek aantoonst dat het gebruik van hagen en/of bomen de 50 meter eis zou kunnen verkleinen. De afstand van 50 meter wordt in zijn algemeenheid ook door de GGD als minimale afstand gehanteerd voor de spuitzone, hoewel deze niet gezondheidskundig is onderbouwd. Echter, het uitgangspunt ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en agrarische bedrijvigheid. Volgens de GGD is een bed & breakfast-voorziening een ondergeschikte functie naast het wonen en wordt daarom door de GGD aangemerkt als niet-gevoelige bestemming. De uitspraak van 6 september 2023 van de Afdeling spreekt ondergeschikte functie, zoals de GGD deze ziet, tegen. Echter, wel kan gevolgd worden dat het hier gaat om kortdurend en incidenteel verblijf in de bed & breakfast, alsmede bovengenoemde motivering dat gespoten wordt wanneer er een westelijke wind is. Het feit dat de agrariër zich reeds aan bestaande wettelijke voorwaarden moet houden en sprake is van een teeltvrije zone, zijn wij van mening dat voor het kortdurend en incidenteel gebruik van de bed & breakfast door bezoekers niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beperkende werking op de bedrijfsactiviteiten van het aangrenzende agrarische perceel is naar mening van het college niet toe te rekenen aan de bed & breakfast, omdat de ruimtelijke omstandigheden van een bed & breakfast vrijwel gelijk te stellen zijn met de impact van een woning. Voorts staat er ook een andere woning op zeer kortere afstand van het agrarische perceel. Voorname motivering wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning.
--	--

Natuur Verder ontbreekt een natuuronderzoek naar beschermde diersoorten. Het is niet onaannemelijk dat zich op het terrein beschermde diersoorten bevinden waaronder de modderkruiper en de salamander.	Een natuuronderzoek is wenselijk of noodzakelijk wanneer er aanleiding is om redelijkerwijs aan te nemen dat er beschermde soorten kunnen voorkomen. De feitelijke bouwwerkzaamheden die zijn uitgevoerd voor de realisatie van de bed & breakfast zien op het dichtbouwen van een bestaande veranda die sinds de jaren '90 aanwezig is. Het dichtbouwen van de veranda heeft reeds in 2018 plaatsgevonden. Dit betreft slechts een ingreep van geringe omvang. Voor de verlening van de omgevingsvergunning was het pand reeds in gebruik. Wij zien daarom geen aanleiding om een natuuronderzoek uit te voeren. De modderkruiper en salamander leven bij sloten. Aangrenzend aan het perceel waarop de bed & breakfast zich bevindt, is geen functionerende sloot aanwezig. Er is geen aanleiding om een natuuronderzoek uit te voeren.
Geluid Ten aanzien van geluid vertrouwt u op een eerder geschreven mail van de burens die geen geluidsoverlast ervaren. De locatie van de burens ten opzichte van die van ons is niet met elkaar te vergelijken, derhalve niet maatgevend. Het is namelijk zo dat de ingang van de bed en breakfast recht tegenover onze keuken ligt. De weg ernaar toe voor de gasten, die zich achter de schutting bevindt, raakt rechtstreeks aan onze tuin. Er is geen bossage of ander dempend materiaal, die het constant heen en weer lopen van de gasten verminderd. Mensen zijn doorgaans luidruchtig in gesprek met de beheerder over de locatie en lopen meerdere keren per dag deze route van en naar de bed en breakfast.	Voor de beoordeling van het aspect geluid is het van belang is dat het bouwwerk op gronden met de bestemming 'Wonen-1' is gesitueerd. Binnen deze bestemming dient normaal leefgeluid geduld te worden. Er is geen reden aan te nemen dat de geluiden uitstijgen boven het "normale" leefgeluid dat geduld dient te worden of dat ze op een andere wijze voor een onevenredige aantasting van het woongenot zorgen. Ook weegt mee dat het tuinhuisje slechts geschikt is voor het verblijf van twee personen. De burens aan de zuidzijde van het perceel, wiens terras het dichtst bij de buitenruimte van de bed & breakfast is gesitueerd, hebben verklaard geen overlast van de bed & breakfast te ervaren en dat ook niet van andere meldingen van overlast is gebleken. Uit het nachregister volgt ook dat de bed & breakfast niet het hele jaar door wordt verhuurd. Uit het 'Nachtverblijfsregistratie toeristenbelasting' volgt namelijk dat het bouwwerk in de winter, het vroege voorjaar en de herfst niet tot nauwelijks wordt gebruikt. De aanvrager heeft tevens een schutting geplaatst op de erfgrans van zijn perceel, zodat zicht door en op de omliggende percelen wordt tegengegaan. Ook is er bosschage aanwezig tussen de bed & breakfast en de schutting. In de lente en de zomer is deze bosschage voldoende volgroeid om geluid te dempen. In de winter, wanneer de bosschage kaal is, wordt de bed & breakfast nauwelijks gebruikt. De voorzieningen zijn aanwezig om zicht, geluid en enig ander mogelijke

	overlast waarvoor zou worden gevreesd, zoals de gestelde hinder van langslowende gasten, tegen te gaan voor zover die aanwezig zou zijn. Er zijn geen concrete aanknopingspunten om aan te nemen dat sprake is van onevenredige overlast.
Luchtkwaliteit Ten aanzien van de luchtkwaliteit is het zo dat gasten regelmatig gebruik maken van de vuurkorf. Deze is door de aanvrager toegezegd aan de rechter om te verwijderen bij de uitspraak van de rechtbank Zeeland- West Brabant op 14 mei 2021. De rechtbank heeft deze toezegging mee laten wegen in haar besluit over de hinder woonmilieu. Tot op de dag van vandaag is de vuurkorf nog onderdeel van het aanbod en wordt door de aanvrager gestimuleerd deze te gebruiken.	In de uitspraak die wordt aangehaald, staat benoemd dat vergunninghouder heeft aangeboden de vuurkorf te verwijderen. Het staat de vergunninghouder vrij om dit al dan niet te doen. Voorts is de aanwezigheid en gebruik van de vuurkorf ook behandeld ter zitting d.d. 17 januari 2024 bij de Afdeling. De rechter heeft aangegeven dat de vuurkorf niet van doorslaggevende waarde/impact is. De vuurkorf mag ook nu reeds binnen de woonbestemming worden gebruikt zodat eventuele overlast niet aan de bed & breakfast is toe te rekenen.
Verkeer en Parkeren Ten aanzien van verkeer en parkeren is geen verder onderzoek gedaan naar de overlast en gebruik van parkeerruimte van de meerdere bewoners van Oudendijk 55. In uw vergunning stelt u dat de gebruikers moeten parkeren op eigen terrein: <i>"Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er mag geen onevenredige parkeerdruk ontstaan als gevolg van de bed en breakfast. U dient derhalve 1 extra parkeerplaats op eigen terrein te realiseren en gerealiseerd te houden ten behoeve van de bed en breakfast".</i> Dit is nimmer het geval, er is naar eigen zegge wel een extra parkeerplek gerealiseerd, naast de woning, maar deze is constant in gebruik door de bewoners en dient voor de opslag van een aanhangwagen. Ook is het zo dat	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden. Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

men zelf beschikt over 3 auto's waarvan er constant 1 naast de woning geparkeerd staat. De gebruikers van de bed en breakfast staan alleen op de parkeerplaats, welke voor de verkeersoverlast van de basisschool is, ook al omdat men meestal fietsen bij zich heeft. Het is handiger om deze daar af te laden en dan de auto te laten staan. Tevens hebben de bewoners van nr. 55 een permanente extra bewoner van de bovenverdieping met auto. De woning is verdeeld in twee gedeelten, elk met een eigen opgang, maar geen eigen nummering. In eerste instantie werd dit verhuurd via Airbnb, wat nog meer overlast veroorzaakte. Ook was men toen al in overtreding van het gebruik van meer dan 50 m² voor bed en breakfast. Dit aspect is nooit door u gecontroleerd en daarmee overschrijdt deze vergunning uw eigen voorschrift. Er is dus een permanente parkeerdruk, buiten de gasten, van minimaal 4 auto's op slechts een parkeer plaats van 1 auto.	
Waterschap Rivierenland U meldt nog dat het mogelijk kan zijn dat er nog een vergunning van het Waterschap Rivierenland van toepassing kan zijn, maar dat is voor u geen reden om deze vergunning onderdeel te laten zijn van uw besluit.	De verwijzing in de omgevingsvergunning is een standaard attendering die vergunninghouders erop moet doen letten navraag te doen bij o.a. het Waterschap. Naast een omgevingsvergunning kan het bij initiatieven voorkomen dat ook vanuit andere instanties een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningverlening(en) staan medewerking van de omgevingsvergunning niet in de weg, maar kan, indien een vergunning van bijvoorbeeld het Waterschap niet wordt verleend, leiden tot het niet kunnen uitvoeren van de aangevraagde activiteiten. In ieder geval is een eventuele vergunningsplicht bij een ander bestuursorgaan geen onderdeel van de beoordeling van onderhavig besluit.
Normen en waarden In uw slotconclusie bent u van mening dat er geen feitelijke omstandigheden zijn, die de toets der kritiek niet zullen doorstaan. U heeft het zelfs over	De zaak is nu tweemaal bij de Raad van State gepasseerd. In de laatste uitspraak is door de rechter als slotopmerking een boodschap opgenomen, zie ECLI:NL:RVS:2024:1521 r.o. 11.

een goed woon- en leefklimaat. De vraag die u zichzelf nimmer heeft gesteld in deze achterliggend jaren is de vraag van normen en waarden. U heeft het slechts alleen door de ogen van de aanvrager en uw eigen belang bekeken. Nimmer heeft u zich verdiept in onze overwegingen en uw best gedaan om dit te laten meewegen in uw besluit. Het is beschamend hoe u voorbij bent gegaan aan ons belang, onze handhavingsverzoeken en de uitspraken van zowel de Rechtbank als de Raad van State.	Het college is opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag. Dit nieuwe besluit is de vergunning waarbij deze nota van zienswijzen is bijgevoegd. U geeft aan dat wij ons nimmer de vraag over de normen en waarden hebben gesteld of ons hebben verdiept in uw overwegingen. Om op uw opmerking te reageren, verwijzen wij naar de slotopmerking van de rechter. Het is aannemelijk dat in het geschetste kader geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Procederen leidt niet altijd tot een gewenste uitkomst voor alle partijen.
--	---

2. Indiener 2	
Ontvangstdatum: 26 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Parkeren Wij hebben onze woning een aantal jaren geleden gekocht vanwege locatie/ligging en mooi uitzicht aan de voorkant. Nu is het echter al tijden zo dat ons woongenot/uitzicht belemmerd wordt doordat er voor 90% van de tijd auto's geparkeerd staan omdat op het terrein van nr 55 nauwelijks parkeergelegenheid is. Ik heb dit meerdere malen bij de eigenaren van 55 aangekaart en men gaf aan er rekening mee te houden, maar als je 4-5 auto's en een kar moet herbergen (en de huidige parkeergelegenheid is slechts voldoende voor 1 auto en een kar) dan kun je nagaan dat er parkeerdruk aan de voorzijde ontstaat (en dat is nou net de belemmering van mijn vrije uitzicht). De eigenaren hebben zelf 3 auto's een kar en 2 auto's van BB gasten. De parkeerzijde aan de linkerkant van het huis (vanaf de straatzijde gezien) heeft slechts ruimte voor 1 auto. De kar staat hier ook geparkeerd. Hier kan absoluut geen 2e auto naast en ook kunnen er geen 2 auto's achter elkaar gezet worden. Ook niet nadat (hier op last van de rechter) een	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden.

boom(stronk) is weggehaald. Als er dan 4-5 auto's geparkeerd dienen te worden ben ik van mening als je BB's uit baat (de lusten) je ook voor de lasten op moet draaien en deze lasten niet voor rekening van anderen moet laten komen (lees mijn woongenot). Het is zelfs zo dat deze parkeerplaats dusdanig krap is dat het ook heel vaak voorkomt dat alle auto's voor staan, omdat het op die parkeerplaats lastig in en uitstappen is. Zeker met boodschappen of langslopende mensen kan er gemakkelijk schade aan de auto ontstaan. Ook staat er op de website van air B&B vermeld dat er parkeergelegenheid op eigen terrein is.

Aan de rechterzijde van de woning is nu een grasveld, wat uitermate geschikt zou zijn als extra parkeergelegenheid. Hier zou een parking geschikt voor 2 auto's kunnen worden gemaakt. De kar en 1 auto kunnen dan op de parkeerplaats aan de linkerzijde en de 2 overgebleven auto's kunnen dan keurig recht voor nr 55 op de openbare parkeerstrook. Dan belemmeren ze in ieder geval niet mijn uitzicht en kijken de eigenaren er zelf tegen aan. Nogmaals het kan niet zo zijn dat de eigenaren de lusten(inkomsten) hebben en andere mensen de lasten (lees auto's voor de deur) hebben. De parkeerstrook is een openbare parkeergelegenheid en dient ook zo te blijven (lees voor mensen die op bezoek komen; niet zijnde als BB gast, maar mensen die op school moeten zijn, het OVO bezoeken of anderszijds). Het kan niet zo zijn dat een openbare parkeerplaats commerciële belangen dient. Het aangeven/aanduiden dat de huidige parkeerplaats op 55 voor BB gasten zou zijn verhult niets aan het feit dat er alsnog parkeerdruk aan de voorzijde ontstaat (vestzak/broekzak verhaal). Bovendien als deze parkeerplaats al gebruikt wordt staat er altijd 1 vd 3 eigen auto's en nooit 1 van BB gasten. Ik heb ooit wel eens navraag bij de gemeente gedaan en toen is ook aangegeven dat bij een BB op eigen terrein ook gezorgd moet worden voor parkeergelegenheid op dat terrein.

Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

Afscheiding Vanuit de achterzijde (oostkant / tuinkant). De eigenaren hebben struiken en schuttingen weggehaald (ook 1 schuttingdeel terug geplaatst) en ook begroeiing dusdanig gesnoeid dat de BB gasten nu zo vanaf het huisje/omgeving rondom het huisje zo mijn tuin in kunnen kijken. Voorheen was dit altijd netjes dicht, zodat ook wij vrij in onze tuin konden zitten zonder dat je je bekeken hoefde te voelen door BB gasten. Als er parkeer ruimte voor 2 auto's gerealiseerd wordt aan de rechterzijde van het huis (vanaf de voorzijde straat gezien) en aan de achterzijde er weer schuttingdelen geplaatst worden zou dit wat mij betreft een heel andere kijk op de aanvraag hebben.	De gemeente is op de locatie geweest om te beoordelen wat de ruimtelijke impact van het bouwwerk op de omgeving is. Wij zien daarbij geen aanleiding om te concluderen dat het bouwwerk niet aanvaardbaar is binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bouwwerk heeft de uitstraling van een 'tuinhuis'. Op het perceel bevindt zich bosschage en een erfafscheiding. De bezoeker betreden het perceel aan de rechterzijde van de woning. Aan die zijde van het perceel is een erfafscheiding aanwezig van circa 1,8 meter. Eventueel zicht op naastgelegen percelen wordt hierdoor tegengegaan. Het plaatsen of weghalen van een schutting valt buiten de reikwijdte van deze omgevingsvergunning.
---	---

2. Indiener 3	
Ontvangstdatum: 26 juli 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan:	
Privacy Wij zijn tegen vergunning, omdat dit veel van onze privacy kost. Ergo liegen loont voor de bureu. In stilte een stukje grond bijkopen om het perceel feitelijk te ontsluiten. In overleg had besloten kunnen worden nog veel meer aan te kopen, zodat wij alle grond achter ons perceel hadden kunnen overnemen. Wij ervaren voortdurend inbreuk en bemoeienis en zijn mordicus tegen vergunning van de B&B. Het is ontluisterend dat onfatsoen ertoe leidt dat je een B&B kunt exploiteren achter het huis van je bureu. Wij ervaren ons permanent bekeken in ons eigen huis en benadeeld door de bureu van nr. 55 en de gemeente Altena. Zelfs kwam er een schutting tijdens onze afwezigheid, waarover de eigenaar van nummer 55 reikhalzend in onze tuin staat te kijken. Mijn frustratie en ergernis hierover helpt niet de kwestie, welke ons is overkomen te laten verdwijnen. Er is door ons al veel	Het plaatsen van een schutting is een vergunningsvrije mogelijkheid en valt buiten de reikwijdte van deze omgevingsvergunning. Het is eenieder vrij om een schutting te plaatsen, mits wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. De gemeente is op de locatie geweest om te beoordelen wat de ruimtelijke impact van het bouwwerk op de omgeving is. Wij zien daarbij geen aanleiding om te concluderen dat het bouwwerk niet aanvaardbaar is binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bouwwerk heeft de uitstraling van een 'tuinhuis'. Op het perceel bevindt zich bosschage en een erfafscheiding. De bezoekers betreden het perceel aan de rechterzijde van de woning. Aan die zijde van het perceel is een erfafscheiding aanwezig van circa 1,8 meter. Zicht op naastgelegen percelen wordt hierdoor tegengegaan.

geld besteed aan rechtszaken. Om de ellende voor ons tot een einde te brengen, sluit ik aan bij de zienswijze, zoals die door mijn echtgenote bij u is ingediend. Tevens bied ik aan het perceel over te willen nemen, zodat nummer 55 opnieuw kan starten en wij de illegale bouw laten slopen. Indien u vergunning verleent, wat in uw bevoegdheid kan, dien ik een claim voor planschade bij u in.	Financiële overwegingen zijn niet van ruimtelijke aard en kunnen derhalve geen rol spelen in de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt overigens ook voor planschade. Dit is een apart traject, waarvoor u bij de gemeente een verzoek kunt indienen.
Parkeren Huisnr. 55 bestaat uit 2 wooneenheden waarin 2 gezinnen wonen, Er is parkeergelegenheid voor 1 auto met aanhanger. Er zijn 4 auto's van bewoners t.w. een Mercedes, een BMW, een Landrover en een Volvo. Gasten komen overwegend ook per auto, zodat er dan 5 zijn in een dorp met lintbebouwing zonder trottoirs en parkeergelegenheid.	De planregels stelt als vereiste dat voldaan dient te worden aan de parkeernormen van CROW publicatie 182. Hieruit volgt dat er een parkeernorm van één parkeerplaats per bed & breakfast van toepassing is. In de oorspronkelijke situatie was op het perceel één parkeerplaats aanwezig voor het woonhuis. Door het verwijderen van de boomstronk heeft vergunninghouder reeds een extra parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is ten behoeve van de bed & breakfast gerealiseerd. De rechter is van oordeel dat niet gebleken dat niet wordt voldaan aan de parkeernormen van de CROW, zie de uitspraak van 14 mei 2021, ECLI:NL:RBZWB:2021:2476 r.o. 5.18. Of de parkeerplaats voor het woning al dan niet in gebruik genomen wordt door een voertuig valt buiten het bereik van deze omgevingsvergunning. De Oudendijk heeft meerdere openbare parkeerplaatsen die door een ieder in gebruik genomen mogen worden. Hierop kan niet handhavend worden opgetreden. Voor wat betreft de parkeerplaats ten aanzien van de bed & breakfast is een voorschrift in de vergunning opgenomen. Indien niet aan dit voorschrift wordt gehouden, kan handhavend opgetreden worden.

2. Aanpassingen uitgebreide omgevingsvergunning

De uitgebreide omgevingsvergunning is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. De uitgebreide omgevingsvergunning wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Aanvullende motivering ten aanzien van de doorwerking van de ontwikkeling op en van het agrarisch aangrenzend perceel.
2.	Voorschrift realiseren en gerealiseerd houden van de parkeerplaats.