

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



zaaknummer 209949

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van F. Stemerink

wonende op het adres Bredelerweg 6,

in woonplaats Winterswijk Ratum;

gedagtekend d.d. 14 juli 2020,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning (plattelandswoning),

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk,
sectie C nummer 4962
en plaatselijk bekend als Bredelerweg 6 en 8 te Winterswijk Ratum;

Besluiten te verlenen

- de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van de op grond van het bestemmingsplan toegestane agrarische bedrijfswoning als burgerwoning (plattelandswoning) (artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1 aanhef sub a en onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Onderdeel van het besluit vormen de bijgevoegde overwegingen en de daarbij gevoegde bijlagen, waarin de planologische basis voor dit besluit is opgenomen. De overwegingen bij dit besluit zijn daarbij aan te merken als de ruimtelijke onderbouwing van dit besluit.

Winterswijk, 1 februari 2021
namens burgemeester en wethouders,

mr. drs. V. Brus
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het perceel met het adres Bredelerweg 6-8 is het plan 'Buitengebied Winterswijk' (vastgesteld in 2011). In dat plan heeft deze locatie de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap' met een bouwvlak. Dit betekent dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd mag zijn met een agrarische bedrijfswoning. Het gebruik van deze bedrijfswoning als burgerwoning is niet bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen flexibiliteitsbepaling op grond waarvan dit gebruik alsnog mogelijk gemaakt kan worden. De term 'burgerwoning' wil hierbij zeggen dat de woning bewoond wordt door een derde die geen ruimtelijk relevante band heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Dit type gebruik wordt ook wel aangeduid als de 'plattelandswoning'.

De Omgevingsvisie Buitengebied

De Omgevingsvisie Buitengebied geeft aan dat ruimte geboden kan worden voor functiemenging op bestaande erven in het buitengebied. De Omgevingsvisie geeft aan dat maatwerk wordt nagestreefd bij een 'ongewone mix van activiteiten' waar we als gemeente evenwel positief tegenover staan. Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is een dergelijke ongewone mix van activiteiten waar we positief tegenover staan. Dit in lijn met eerdere besluiten tot medewerking aan het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Hierbij maken wij wel de kanttekening dat de bewoner van deze plattelandswoning zich er bewust van moet zijn dat zijn woning geen wettelijke bescherming geniet tegen de geur die afkomstig is van het bijbehorende bedrijf. Ook moet de drijver van de agrarische inrichting zich er bewust van zijn dat er geen mogelijkheid zal worden geboden voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning op het perceel mocht de behoefte daaraan zich voordoen. Om die behoefte in te kunnen vullen zal gebruik gemaakt moeten worden van de op basis van het bestemmingsplan toegelaten bedrijfswoning. Omdat deze omgevingsvergunning de onderliggende bestemming niet wijzigt kan ook te allen tijde de woning weer als agrarische bedrijfswoning in gebruik worden genomen.

Luchtkwaliteit

Deze omgevingsvergunning voorziet in een afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Een besluit daartoe moet voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de aanhef van het eerste lid van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De plattelandswoning wordt niet wettelijk beschermd als het gaat om het aspect geur voor zover dat de geur betreft die afkomstig is van het bijbehorende bedrijf. Met bijbehorend wordt hier bedoeld het agrarische bedrijf dat wordt uitgeoefend binnen het bouwvlak waarin de plattelandswoning is gelegen. De aanduiding van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning wijzigt de geurgevoeligheid van de woning niet als het gaat om de geur afkomstig van agrarische bedrijven van derden. Wel moet er in het kader van de goede ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De aanvrager heeft daartoe een onderzoek laten uitvoeren voor het aspect luchtkwaliteit. Dit onderzoek alsmede een beoordeling van dit luchtkwaliteitsonderzoek door de Omgevingsdienst Achterhoek zijn als bijlage bij deze overwegingen gevoegd. De Omgevingsdienst Achterhoek concludeert dat het luchtkwaliteitsonderzoek voldoet aan de daaraan te stellen eisen en maakt inzichtelijk dat geen sprake is van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Het woon- en leefklimaat is daarom niet in het geding.

Overige ruimtelijk relevante aspecten

Naast het belang van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn ook de aspecten ecologie, cultuurhistorie, archeologie, landschap, externe veiligheid, bodemkwaliteit en water meegewogen bij dit besluit. Dit besluit ziet enkel op een ander gebruik van een nu al feitelijk aanwezige woning. Dit maakt dit besluit geen relevant effect heeft op de hiervoor benoemde aspecten.

Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad

Een afwijking van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo kan alleen worden toegepast wanneer daarvoor een verklaring van geen bedenkingen is verleend door de gemeenteraad. Dat kan op grond van artikel 2.27 lid 1 Wabo een specifieke verklaring van geen bedenkingen zijn voor een specifiek geval, maar de raad kan ook categorieën van gevallen aanwijzen waarin de verklaring niet is vereist. In dit geval is een door de raad aangewezen categorie van gevallen van toepassing zodat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het betreft de in 2014 door de raad aangewezen categorie van gevallen voor projecten die in overeenstemming zijn met door de raad vastgestelde ruimtelijke kaders zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan. In dit gaat het om een omgevingsvergunning die past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Buitengebied. De afwijkingen van het geldende bestemmingsplan die nodig zijn om het gebruik als plattelandswoning mogelijk te maken past daarmee binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarbij invulling gegeven aan de beoordelingsvrijheid die binnen de door de raad gestelde kaders wordt gegeven als het gaat om de mix van activiteiten binnen dit bestaande erf.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals benoemd in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Publicatie van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden op dinsdag 24 november 2020 in respectievelijk de Staatscourant, www.officielebekendmakingen.nl en Het Achterhoek Nieuws. Het ontwerpbesluit inclusief bijbehorende Ruimtelijke onderbouwing heeft van woensdag 25 november gedurende zes weken tot en met dinsdag 6 januari 2021 ter visie gelegen. Het ontwerpbesluit was ook raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl via het planidentificatienummer NL.IMRO.0294.OV2007BGBREDELERW6-OW01. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbesluit. Ook hebben zijn er geen ambtshalve wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.