



schriftelijke vragen

Fractie:	Cda-fractie
Naam:	
Onderwerp:	Vvgb Tarpanweg 25
Type vraag:	☐ informatieve/technische vraag ☐ politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	☐ Ja, kan verspreid via mail / app ☐ Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Inleiding/aanleiding:

Per 18 september 2019 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning aan de Tarpanweg 25 te Swifterbant.

De voorzieningenrechter heeft op 10 december 2019 geoordeeld, dat niet het college, maar de gemeenteraad middels een verklaring van geen bezwaar had moeten beoordelen of de bouw van een bedrijfswoning hier kan worden toegestaan, nu het bouwen van een bedrijfswoning strijdig is met het geldende bestemmingsplan D4000.

Vragen:

'Gebrek' BOR-besluit (B13.001002) dd 26 september 2013 onder punt 1

Het college is tot de conclusie gekomen dat de vergunningsaanvraag viel onder de lijst van categorieën van Bor-besluit (B13.001002) dd 26 september 2013 onder punt 1, waardoor geen besluit (vvgb) van de gemeenteraad nodig was. In de inleiding bij het raadsvoorstel wordt verwezen naar een "*uitgebreide toelichting in het collegevoorstel onder juridische aspecten*".

1. Bij welk collegevoorstel is deze uitgebreide toelichting van de juridische aspecten te vinden en kan deze toelichting in de beantwoording op onze technische vragen aan de raad worden toegevoegd ?

De voorzieningenrechter komt tot een andere conclusie dan het college, en heeft geconcludeerd dat de formulering van het Bor-besluit B13.001002 punt 1 een 'zodanig gebrek' vertoont dat dit niet kan worden toegepast.

2. Welk 'gebrek' is dat precies ? In hoeverre is het volgens het college nodig of wenselijk om de formulering in het Bor-besluit onder 1 te herzien ? Hoe zou de formulering gewijzigd moeten worden, zodat de rechter het wel toepasbaar acht ?

3. Zijn er, volgens het college, andere gevallen waarin een vergunningsaanvraag door het college al is verleend of nog in behandeling is, waarin op basis van deze rechterlijke beslissing een vvgb aan de raad had moeten of nog moet worden gevraagd ?

Samenwerking met belanghebbenden en ketenpartners

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat ketenpartners zoals Waterschap, Provincie en Omgevingsdienst vroegtijdig in het proces rond de planvorming zijn geconsulteerd.

4. Zijn ook de omwonenden, die impact en nadeel ondervinden, in een vroeg stadium in het proces betrokken ?

Ruimtelijke toetsing

5. Aan welke concrete ruimtelijke toetsingscriteria - uit welke door de raad vastgestelde ruimtelijke beleidsdocument(en) of besluit(en) - dient de raad, volgens het college, de vergunningsaanvraag tot het bouwen van een bedrijfswoning op dit perceel in ieder geval te toetsen ?

De eigenaar van de naastgelegen agrarische percelen H69 en H70 vreest volgens de (nadien ingetrokken) zienswijze dat verkeersbewegingen met zwaar en groot materieel over het kavelpad dat op of in de toekomstige situatie direct naast het perceel loopt, beperkingen zullen opleveren voor zijn agrarische bedrijfsvoering: *“de te bouwen bedrijfswoning staat vrij dicht op de oprit en overlast van geluid, stank en gevaar voor aanrijdingen is te verwachten.”*

6. Waarom is de geluidsbelasting van verkeersbewegingen met zwaar en groot materieel over het kavelpad ten behoeve van percelen H69 en H70 niet meegenomen in het uitgevoerde akoestisch onderzoek ?

In het bestemmingsplan Buitengebied worden eisen gesteld wat betreft het maximaal toegestane bebouwingspercentage. Volgens de reactienota zijn er andere mogelijkheden om te bouwen toegestaan, die het uitzicht voor de omwonende kan belemmeren.

7. Aan welk bouwregels uit het geldende bestemmingsplan moet dit erf precies voldoen ?

8. In hoeverre voldoet het perceel na de bouw van de bedrijfswoning aan het maximaal toegestane bebouwingspercentage ?

Het college stelt in de reactienota op de zienswijze dat ook bij nieuwe of groeiende ondernemingen het beleid is dat aangetoond moet worden dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

9. Op welke wijze heeft het college bij het indienen van de bouw aanvraag getoetst of deze (nog te bouwen) bedrijfswoning op het erf noodzakelijk was voor een goede agrarische bedrijfsvoering ?

Antwoorden:

1. Het gaat om collegevoorstel B19.003083. Onder ‘juridische aspecten’ is de toelichting te vinden. Het collegevoorstel is bijgevoegd.

2. Voor een uitleg wat het gebrek inhoudt wordt verwezen naar het collegevoorstel B19.003083 onder ‘juridische aspecten’.

Het gebrek kan worden hersteld door het weglaten van de term ‘bestemmingsplan’ óf door deze term te vervangen door de term ‘(voor)ontwerp bestemmingsplan’. Dit laatste is de bedoeling geweest daar, wanneer er door de raad reeds een (voor)ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd én een aanvraag in overeenstemming is met dit (voor)ontwerp, dan heeft de raad zich in principe al uitgesproken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project, zodat niet ook nog eens vvgb noodzakelijk is.

Voorts moet de term ‘en’ worden vervangen door ‘of’.

3. Er zijn eerder procedures op grond van lid 1 gevoerd. Deze zijn alle onherroepelijk. Het gebrek in lid 1 van de lijst van categorieën is in die procedures niet aan het licht gekomen daar er geen derden waren die bezwaren tegen de projecten hadden. Op dit moment lopen er geen nieuwe procedures op grond van lid 1.

In de volgende gevallen is lid 1 toegepast: Giekstraat 2 (zorgwoningen), Karakietweg 2 (bouw mestsilo), Wisentweg 27 (bouw loods), Zijdenettenweg 8 (bouw sleufsilo's).

4. In onderhavige geval is – in overeenstemming met het wettelijke stelsel van Wro en Wabo - gehandeld zoals altijd wordt gehandeld. Allereerst worden de provincie, het waterschap en de omgevingsdienst gevraagd om hun reactie op het aangevraagde project. Deze reacties worden opgenomen in het ontwerp en vervolgens wordt het ontwerp ter inzage gelegd, zodat een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens beoordeeld en beantwoord en leiden tot een verlening of weigering van de gevraagde vergunning.

5. Voor de beoordeling van aanvraag voor de bouw van een bedrijfswoning op onderhavig perceel (noch op andere percelen waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan), zijn geen gemeentelijke beleidsdocumenten of besluiten om de aanvraag aan te toetsen. Dit betekent dat de aanvraag op basis van maatwerk dient te worden beoordeeld. Dit is ook gebeurd.

6. De geluidsbelasting van verkeersbewegingen met zwaar en groot materieel over het kavelpad zijn niet meegenomen en mogen ook niet worden meegenomen, daar deze voertuigbewegingen samenhangen met de agrarische bedrijfsactiviteiten van bestaande (en legale) agrarische bedrijven die op de percelen worden uitgevoerd. De voertuigbewegingen hangen niet samen met een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning betreft immers een woonfunctie en aan een woonfunctie zijn geen voertuigbewegingen met zwaar en groot materieel verbonden.

7. De bouwregels voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen en daarbij behorende bouwwerken volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied D4000 zijn weergegeven als bijlage bij dit document.

Van belang in deze kwestie is dat het huidige bestemmingsplan D4000 weliswaar geen bedrijfswoning toelaat, maar wel bedrijfsgebouwen binnen de gehele kavel met een hoogte van maximaal 15 meter. Een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is er niet. Alleen de afstandsmaten tot de perceelsgrenzen moeten in acht worden genomen, maar dat zijn dezelfde afstanden die gelden voor de bedrijfswoning. Met andere woorden: op de locatie van de bedrijfswoning mag een bedrijfsgebouw van maximaal 15 meter hoog worden gebouwd (terwijl een bedrijfswoning maximaal 12 meter hoog mag zijn). Wanneer een eventuele aanvraag van een bedrijfsgebouw voldoet aan de technische eisen van het Bouwbesluit en eventuele welstandscriteria, dan **moet** de gemeente de vergunning verlenen. Er is dan geen enkele afwegingskader in verband met de goede ruimtelijke ordening. Dat laatste is alleen aan de orde indien er sprake is van strijd met het bestemmingsplan en dat is in het geval van een bedrijfsgebouw niet het geval. De vergunningaanvraag betreft alleen de activiteit 'bouwen'. De afweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening is al gedaan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en deze verzet zich (blijkbaar) niet tegen een gebouw op de locatie van de bedrijfswoning.

Onder plan 9010 golden overigens precies dezelfde bouw mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Planologisch gezien is het vrije uitzicht vanaf de woning aan de Tarpanweg 23 richting Tarpanweg 25 dus al met plan 9010 teniet gedaan.

8. Het geldende bestemmingsplan D4000 (noch zijn voorganger 9010) kent geen maximaal toegestaan bebouwingspercentage voor agrarische bouw kavels.

9. Aan de noodzaak voor de aanwezigheid van een bedrijfswoning op het perceel is getoetst overeenkomstig het systeem en de bedoeling van het bestemmingsplan D4000 zoals door de raad vastgesteld.

Definitie van 'bedrijfswoning' luidt: een woning bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Wat is hier de betekenis van de term 'noodzakelijk'? De voorschriften en de toelichting van het plan D4000 gebruiken de term 'noodzakelijk' in dit verband op twee manieren.

De eerste betekenis van 'noodzakelijk' is wenselijk, gewenst, etc. en deze betekenis is van toepassing op een eerste bedrijfswoning. Een en ander volgt uit de plantoelichting. Daar staat te lezen dat het uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is om bij een agrarisch bedrijf te kunnen wonen. Met andere woorden: wanneer er sprake is van een agrarisch bedrijf, mag er ook een bedrijfswoning mag worden gebouwd. Ook is deze betekenis af te leiden uit de plantoelichting bij een tweede bedrijfswoning. De toelichting stelt namelijk duidelijk dat niet wordt meegewerkt aan een tweede bedrijfswoning, tenzij de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt. Hier is dus sprake van noodzakelijkheid in de betekenis van onmisbaar, onontbeerlijk, vereist.

Dat het aannemelijk is dat er sprake is van een agrarisch bedrijf, is een gevolg dat de vergunninghouder zijn activiteiten uitvoert met de bedoeling om winst te maken (activiteiten anders dan om niet). De vergunninghouder heeft ook een verklaring omtrent ondernemerschap overgelegd. Voorts gaat het om agrarische activiteiten die in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Hiermee is zowel voldaan aan de voorwaarde dat er sprake moet zijn van bedrijfsmatige activiteiten als dat deze in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

Bijlage: bouwregels geldend voor de Tarpanweg 25 en voor zover hier van belang voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen en daarbij behorende bouwwerken volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied D4000

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven alsmede de in 3.1 genoemde andere bedrijvigheid worden gebouwd;
- per gebied, dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel', mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen de grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' worden gebouwd;
- (...)
- de kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' ten minste 15,00 m bedragen;
- de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' zal ten minste 10,00 m bedragen, tenzij het bestaande bebouwing betreft die op een kleinere afstand is gelegen, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- (...)
- de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-+	-+	9,00	15*/**	60*/**	15,00
Bedrijfswoning	-+	-+	7,00	30*	60*	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-+	-+	3,50	-	60	8,00