

## Bijlage behorende bij omgevingsvergunning W17672

### Nota beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en een bedrijf aan huis voor het boeten van netten in de garage/berging op het perceel Rijksweg 78 te Julianadorp.

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning en een bedrijf aan huis voor het boeten van netten in de garage/berging op het perceel Rijksweg 78 en bijbehorende stukken zijn vanaf 25 december 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

In deze nota worden de ingediende zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning behandeld. De zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien. Op de ontwerp-omgevingsvergunning zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Deze zijn van R.J. de Graaf, D.P. de Graaf en R. de Graaf-de Jong en van Univé verzekeringen namens R.J. de Graaf. Omdat beide zienswijzen gelijklopend zijn, worden deze beschouwd als één zienswijze.

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing omgevingsvergunning
R.J. de Graaf, D.P. de Graaf en R. de Graaf-de Jong.	1.1. Toekomstige bewoners kunnen zich in de toekomst beroepen op strengere luchtkwaliteitseisen door de wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Dit heeft gevolgen voor het aangrenzende bedrijf en omliggende bedrijven.	Om de bedrijfswoning te wijzigen naar een plattelandswoning wordt gebruik gemaakt van de Wet plattelandswoningen. In deze wet is aangegeven dat een plattelandswoning onderdeel blijft van de agrarische inrichting. Dit betekent dat de plattelandswoning bij het gebruik door derden niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Kijkend naar omliggende bedrijven wordt een plattelandswoning op dezelfde manier beoordeeld als een bedrijfswoning.	Geen
	1.2. Indieners vragen zich af of de activiteiten alleen binnen de garage/berging met gesloten deuren en ondoorzichtige vaste vensters plaatsvinden. I.v.m. geluids- en stankoverlast en veiligheid voor bewoners en de bezoekers van minicamping.	Het gebruik van machines vindt binnen in de garage plaats. De visnetten worden soms buiten gehangen om te drogen, deze hangen aan een lier die op veiligheid is gekeurd. In de vergunningaanvraag is geen aanvraag gedaan tot het uitvoeren van werkzaamheden in de buitenlucht. De heer De Vreugd geeft aan dat de werkzaamheden weinig tot geen geluid veroorzaken. De netten waar de heer De Vreugd mee werkt worden voor bewerking gespoeld in zee, waardoor er geen visresten in de netten achterblijven die zorgen voor stankoverlast. Ook de burens wonende op Rijksweg 77 geven aan dat zij geen stank- en geluidsoverlast ervaren.	De aanvraag van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouw zijn aangepast. In deze aanpassing wordt het uitvoeren van de werkzaamheden in de buitenlucht toegevoegd. De omgevingsvergunning wordt hier op aangepast.
	1.3. Onveiligheid in de garage wanneer er wordt gewerkt met	De werkzaamheden van de heer De Vreugd vinden plaats op zijn	Geen

	machines en gereedschappen wanneer kinderen in en uit kunnen lopen. Ook onveiligheid voor het verkeer en stankoverlast wanneer netten worden uitgehangen langs toegangsweg.	eigen terrein. Het is niet de bedoeling dat kinderen van de camping hier zomaar in en uit lopen. Daarnaast worden de netten van de heer De Vreugd uitgehangen op eigen terrein. Dit is niet van invloed op het verkeer langs het erf. Zie wat stankoverlast betreft ook 1.2.	
	1.4. Verkeersaantrekkende werking over het erf van de indiener van de zienswijze door halen en brengen netten en bezorging materialen.	De heer De Vreugd geeft aan dat er in de afgelopen tien jaar twee keer materiaal is geleverd. De meeste spullen haalt hij zelf op en lost hij op zijn eigen terrein. Er is hierbij geen sprake van verkeer aantrekkende werking.	Geen
	1.5. Wob-verzoek over de oppervlakte van de reeds op het perceel Rijksweg 78 aanwezige bebouwing en de afmetingen van het nieuwe gebouw.	Voor het Wob-verzoek heeft een afzonderlijke procedure plaatsgevonden. Indiener van de zienswijze heeft bezwaar ingediend over de overlegde documenten van het Wob-verzoek. Dit bezwaar is op 1 maart 2018 behandeld in de commissie bezwaarschriften en de commissie heeft geadviseerd het bezwaar ongegrond te verklaren. Het college heeft het bezwaar conform dit advies ongegrond verklaard.	Geen
	1.6. Parkeerproblemen met bus voor vervoer van gehandicapte zoon in combinatie met de bedrijfsmatige activiteiten.	De heer De Vreugd parkeert zijn voertuigen op eigen terrein, wanneer er op dit eigen terrein meer ruimte nodig is, dan parkeert de heer De Vreugd op het terrein van de familie Pijnacker op de Rijksweg 79. De heer De Graaf ondervindt hier geen hinder van.	Geen
	1.7. in het voorjaar en de zomer gebrekkige verkeersveiligheid en parkeermogelijkheden door tractoren en landbouwmachines. Rijksweg 78 en 79 kunnen beter over eigen terrein worden ontsloten.	Wat betreft parkeermogelijkheden zie 1.6. De in- en uitrit worden niet geblokkeerd door de voertuigen van de heer De Vreugd. De gemeente ziet daarom ook geen noodzaak om Rijksweg 78 en 79 over eigen terrein te ontsluiten.	Geen
	1.8. Parkeerproblemen i.v.m. draaicirkels voertuigen, aanwezigheid van aanhanger en locatie parkeerplaatsen. Daarnaast de vraag of de werkzaamheden van de heer De Vreugd in de garage plaatsvinden.	Wat betreft parkeren: Zie 1.6. Wat betreft de werkzaamheden van de heer De Vreugd zie 1.2.	Geen
	1.9. Overlast door buitengeplaatste visserijkisten met afval. Past volgens de indiener van de zienswijze niet binnen beleid.	Indiener van de zienswijze geeft niet aan binnen welk beleid van de gemeente het buiten plaatsen van de kisten met afval niet past. De indiener van de zienswijze geeft ook niet aan waarom dit voor overlast zorgt.	Geen
	1.10. Indiener zienswijze wil graag inzage planschadeovereenkomst en bijlagen. Indiener vraag zich af wat de aansprakelijkheid gemeente is wanneer de heer de Vreugd niet in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen.	Op grond van artikel 3:11 Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage. De planschadeovereenkomst maakt geen onderdeel uit van deze stukken. Evenmin had indiener hiervan anderszins op de hoogte moeten worden gesteld in de procedure tot voorbereiding van	Geen

		het plan (uitspraak van 30 maart 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP9587). De planschadeovereenkomst wordt niet openbaar gemaakt.	
	1.11. Met de voorgestelde omgevingsvergunning neemt de kans op leegstand en verloedering toe en worden de naastgelegen agrarische bedrijven op slot gezet.	De gemeente deelt deze mening niet. Doordat de functie van de woning veranderd naar plattelandswoning is er een grotere doelgroep die in de woning mag wonen, mocht de familie De Vreugd ooit besluiten hun woning te willen verkopen. Wat betreft het op slot zetten van de naastgelegen agrarische bedrijven: Zie 1.1.	Geen
	1.12. De gemeente dient het belang van de naastgelegen agrarische bedrijven zwaarder mee te wegen: er is sprake van juridische gevolgen voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven waaronder het agrarisch bedrijf van de indiener van de zienswijze.	Om de bedrijfswoning te wijzigen naar een plattelandswoning wordt gebruik gemaakt van de Wet plattelandswoningen. In deze wet is aangegeven dat een plattelandswoning onderdeel blijft van de agrarische inrichting. Dit betekent dat bij uitbreiding van naastgelegen agrarische bedrijven de woning op dezelfde manier wordt benaderd als wanneer het nog een bedrijfswoning was geweest. Er is dus geen verandering in de beoordeling van de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische bedrijven.	Geen
	1.13. De ruimtelijke onderbouwing bevat onjuistheden en gaat niet in op de visserijactiviteiten. Ook is er strijdigheid met de eigen gemeentelijke beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden.	Indiener geeft niet aan wat de onjuistheden in de ruimtelijke onderbouwing zijn. De gemeentelijke beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden worden gebruikt in de reguliere procedure voor een omgevingsvergunning. Voor een uitgebreide procedure zijn deze regels niet van toepassing.	Geen
<b>Univé verzekeringen namens de heer R.J. de Graaf</b>	1.14. De heer De Graaf ondervindt stank- en geluidsoverlast van de werkzaamheden van de heer De Vreugd	Zie punt 1.2 wat betreft stank- en geluidsoverlast.	Geen
	1.15. Er wordt in de ruimte gewerkt met machines en met een aangedreven lier met staalkabel. Het halen en brengen van netten en het verplaatsen van voertuigen om deze elders te parkeren zorgt voor een verkeersaantrekkende werking.	In de garage wordt inderdaad gewerkt met machines. De genoemde lier wordt regelmatig gekeurd op veiligheid.  In de afgelopen tien jaar is er twee keer materiaal geleverd bij de heer De Vreugd. Dit zorgt niet voor een verkeer aantrekkende beweging.	Geen
	1.16. Er worden grote natte netten aan de nok van de gevel vlak langs het toegangspad van de heer De Graaf gehangen. Dit veroorzaakt stankoverlast. Volgens de indiener van de zienswijze wordt het bedrijf qua belasting ten onrechte vergeleken met een agrarisch bedrijf.	Zie punt 1.2 wat betreft stankoverlast. Daar wordt ook aangegeven dat de netten van te voren uitgespoeld worden in zee, waardoor er geen visresten in de netten achterblijven. Hierdoor wordt stankoverlast voorkomen. De belasting van het bedrijf van de heer de Vreugd is niet ingrijpende dan de belasting van een agrarisch bedrijf. Er wordt bijvoorbeeld geen	

		gebruik gemaakt van grote voertuigen en de meeste werkzaamheden vinden binnen plaats.	
	1.17. Indiener geeft aan dat de in- en uitrit van het erf in het voorjaar als in de zomer maximaal belast wordt. Op het erf zijn geen vrije parkeerplaatsen beschikbaar. Dit zorgt volgens de indiener voor een gebrekkige verkeersveiligheid. Volgens indiener is dit alleen op te lossen door Rijksweg 78 en 79 op hun eigen terrein te laten parkeren en te ontsluiten.	De heer De Vreugd parkeert op eigen terrein of wanneer nodig op het terrein van Pijnacker. Familie Pijnacker heeft hier geen problemen mee. De heer De Graaf ondervindt hier geen hinder van. De in- en uitrit worden niet geblokkeerd door de voertuigen van de heer De Vreugd. De gemeente ziet daarom ook geen noodzaak om Rijksweg 78 en 79 over eigen terrein te ontsluiten.	Geen
	1.18. Parkeerproblemen i.v.m. draaicirkels voertuigen, aanwezigheid van aanhanger en locatie parkeerplaatsen. Ook zorgen het laden en lossen en de buitenwerkzaamheden van de heer De Vreugd ervoor dat er dagelijks meerdere afzonderlijke parkeerplaatsen niet beschikbaar zijn.	Zie 1.17 wat betreft parkeren. De heer De Vreugd vervoert zijn benodigdheden met eigen vervoer en laadt en lost dit ook op eigen terrein. Dit zorgt niet voor verkeershinder. De heer De Vreugd geeft aan dat het werken aan kabels één keer is voorgekomen. Ook de netten hangen niet dagelijks buiten te drogen. In 2017 is dit vier keer gebeurd.	Geen
	1.19. De vreugd kan zijn perceel slechts bereiken via het perceel van cliënt. Hiervoor is een recht van weg gevestigd. Maar dit recht geldt voor gebruik als woning. Een bedrijfsmatig gebruik is een ontoelaatbare verzwarende van het recht van pad. Hiermee is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering.	Het besluit ziet op het mogelijk maken van een bedrijf aan huis bij een plattelandswoning. Er blijft dus sprake van het gebruik als woning en niet van een bedrijf. Of er sprake is van een verzwarende van het recht van pad is allerminst evident, zodat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering.	Geen
	1.20. De Vreugd plaatst regelmatig materialen en visserij kisten met afval buiten de garage/berging voor de woning. Dit geeft overlast.	Zie punt 1.9.	Geen
	1.21. De te verwachten hinder zal een stuk afnemen als de heer De Vreugd zou worden verplicht alle werkzaamheden binnen de garage/berging uit voeren. Een dergelijke verplichting is ten onrechte niet opgenomen in de ontwerpvergunning.	De heer De Vreugd voert een groot deel van de werkzaamheden in de garage uit. Alleen het uithangen van de netten en het werken aan pezen wordt incidenteel buiten gedaan. Deze werkzaamheden waren niet opgenomen in de vergunningsaanvraag.	De aanvraag van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing zijn aangepast. In deze aanpassing wordt het uitvoeren van de werkzaamheden in de buitenlucht toegevoegd. De omgevingsvergunning wordt hier op aangepast.
<b>R.J. De Graaf</b>	1.22. De heer De Graaf heeft in een brief aangegeven dat kadaster heeft opgemeten dat de westelijke zijmuur van de garage/berging van de Rijksweg 78 op zijn grond is gebouwd.	De vergunning die is aangevraagd heeft betrekking op het gebruik van het gebouw. Dit gebouw is een aantal jaren geleden al gebouwd. Het feit dat deze muur op de grond van de heer De Graaf is gebouwd is geen evident privaatrechtelijke belemmering. Het heeft dan ook geen invloed op het wel of niet	

		verlenen van de vergunning.	
--	--	-----------------------------	--