

Omgevingsvergunning gemeente Loppersum

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen

1. Aanvraag

Op 3 januari 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2020-0008.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager

:

Adres aanvrager

:

Omschrijving

De aanvraag betreft

: wijzigen van de agrarische bestemming naar woondoeleinden

De aanvraag bevat de activiteit

: het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend

: Stationsweg 44 te Stedum

kadastraal bekend

: gemeente Stedum, sectie B, nummer 2059

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 15 januari 2020 gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 april 2020 tot en met 18 mei 2020 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij geen aanleiding gezien nadere adviezen in te winnen van bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrokken instanties.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde ontwerpbesluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteit die is genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letter:

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het voorliggend plan valt deels (het perceel B2059 ten noordwesten van de woning) onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch, artikel 3' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4, artikel 24'.

En deels valt de grond (achter de woning, perceel B1455) onder het bestemmingsplan Woondorpen en heeft de bestemming 'Woongebied, artikel 19'.

Verder is het bedoeld perceel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en heeft de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 4, artikel 6' en 'Waarde – Ruimtelijke kwaliteit, artikel 8' met de functieaanduiding 'Karakteristiek Gebied'.

Het plan is getoetst aan de voorschriften aan deze bestemmingsplannen en is hiermee niet in overeenstemming.

Strijdigheid

Een aanvraag is nu ingediend voor:

1. het gebruik van gronden met de bestemming 'Agrarisch', gelegen tussen de woning t/m het bestaande pad, ten behoeve van woondoeleinden en in de toekomst voor het realiseren van de bouw van een vergunningsvrije schuur;
2. het ruimtelijk legaliseren en wat verplaatsen van de bestaande paardrijbak binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Gebruik voor woondoeleinden

In het bestemmingsplan Buitengebied is het gebruik van gronden voor woondoeleinden in strijd met de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruik van de grond voor woondoeleinden (tuin) komt niet overeen met de bestemmingsomschrijving (art. 3.1).

Gebruik deel perceel B2059 voor paardrijbak

Het perceel B2059 valt onder het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Een paardrijbak voor hobbymatig gebruik is alleen mogelijk bij een agrarisch bedrijf, mits de oppervlakte ten hoogste 1.200 m² bedraagt en de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast (art. 3.1). In het voorliggend plan is hiervan geen sprake.

Afwijkingsprocedures

Het college heeft de mogelijkheid om middels een buitenplanse afwijkingsprocedure, artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo medewerking aan dit plan te verlenen mits er een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd.

Overwegingen

Ruimtelijke onderbouwing

Bijgevoegd is een ruimtelijke onderbouwing die als basis voor de verlening van de omgevingsvergunning dient. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid en zijn de ruimtelijke en milieuaspecten onderzocht. Uit de beleidstoets blijkt dat het initiatief past binnen het beleid van zowel de provincie als gemeente. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Het college heeft op 30 januari 2020 besloten middels een uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo medewerking aan het plan te verlenen onder voorwaarde dat:

- de paardrijbak alleen voor hobbymatig en particulier gebruik wordt gebruikt (maximaal 3 paarden voor eigen gebruik);
- de ruimtelijk relevante kenmerken van de paardrijbak past in het aanwezige bebouwingsbeeld;
- de bestaande bijgebouwen (achter de paardrijbak) worden gesloopt;
- er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van de paardenbak met omheining, hetgeen inhoudt dat:
 - o de paardrijbak wordt gesitueerd conform de aanvraag (tekening 'Ontwerp situatie nieuwe toestand');
 - o een beukhaag aan de voorkant van het erf wordt aangeplant;
 - o de al aanwezige weide in de tussenruimte tussen haag en paardenbak behouden blijft;
 - o de paardrijbak op voldoende afstand van de zijlingse perceelgrens wordt geplaatst en een groene erfafscheiding door middel van een inheemse haag geplaatst wordt om de paardrijbak af te schermen;
 - o de paardenbak her en der wordt omkadert met inheemse struiken;
 - o de beplanting dient binnen twee jaar na verlening van de vergunning te worden aangelegd en in stand te worden gehouden conform de bovenstaande voorwaarden;.
- een planschadeovereenkomst is op 27 maart 2020 gesloten.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de vergunning worden verleend.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,
namens dezen,

de heer G.H. Alderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum,

Verzenddatum:

5. Leges

Omschrijving leges		Bedrag
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo)	€	██████████
Totaal	€	██████████ ⁺

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum en in de Staatscourant.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:



7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.