

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het uitbreiden/wijzigen van een honden- en kattenopvang

activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

verleend aan: Mevrouw S.W. Krijgsman

locatie: Bovennieuwlandseweg 1 in Vlagtwedde

vth-nummer: ZA.15-32599

olo-nummer: 1595251

zaak-nummer: Z2017-00002561

Inhoud

1	Voorgenomen besluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Voorgenomen besluit.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen	3
1.5	Beroep	4
1.6	Inwerkingtreding	4
1.7	Verzending.....	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Projectbeschrijving	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	5
2.7	Verklaring van geen bedenkingen op grond van het Besluit omgevingsrecht.....	6
2.8	Publicatie besluit	6
3	Inhoudelijke overwegingen	7
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
4	Voorschriften.....	9

1 Voorgenomen besluit

1.1 Aanvraag

Op 21 februari 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het project bestaat uit de gronden te gebruiken voor het uitbreiden van een bestaande honden- en kattenopvang (kennel) en daarbij een bouwmogelijkheid te geven voor het bouwen van een (opvang)gebouw. De aanvraag is ingediend door mevrouw S.W. Krijgsman, heeft betrekking op de locatie Bovennieuwlandseweg 1 in Vlagtwedde en omvat de Wabo-activiteit: 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

1.2 Voorgenomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde is voornemens te besluiten:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).
3. dat de aanvraag, aanvulling met bijbehorende gegevens deel uitmaken van de vergunning
 - a. aanvraagformulier;
 - b. publiceerbare aanvraag;
 - c. ruimtelijke onderbouwing met nummer RB 30.044, d.d. mei 2017;
 - d. rapport bodemonderzoek met nummer 17-M8067, d.d. 23 mei 2017;
 - e. QuickScan Flora en Fauna, d.d. 5 mei 2017;
 - f. Watertoets d.d. 26 januari 2017;
 - g. Bouwkundige tekening d.d. 9 juni 2017, met nummer 16-dievel;
 - h. Landschappelijk inpassingsplan met nummer 1475 d.d. 25 april 2017.
4. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd;
5. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 4 vermelde voorschriften verbonden zijn.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennis gegeven in de Ter Apeler Courant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Vlagtwedde gedurende zes weken ter inzage. De stukken zullen met ingang van 20 juli 2017 ter inzage worden gelegd.

Van dit ontwerpbesluit wordt tevens mededeling gedaan op www.ruimtelijkeplannen.nl en door publicatie in de Staatscourant.

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Voor het mondeling indienen van zienswijzen dient een afspraak te worden gemaakt. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer K. Gringhuis via het algemene telefoonnummer.

1.5 Beroep

Nadat het besluit definitief genomen is kunnen belanghebbenden hiertegen beroep instellen. Tevens kan, indien onverwijlde spoed dit vereist, een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland.

1.6 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.


1.7 Verzending

Verzonden op: 20 juli 2017

1.8 Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde,

namens deze,



De heer A.J. Klijn

Afdelingshoofd Primair Proces

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

2.2 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 4 november 2016 is de aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De termijn voor het indienen van de gevraagde gegevens is op 20 mei 2017 verlopen. De ontbrekende gegevens zijn ontvangen op 29 mei 2017. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor aanvulling van gegevens.

2.3 Projectbeschrijving

Het project bestaat uit het planologisch toestaan om de gronden en bouwwerken te gebruiken voor het uitbreiden van een bestaande honden- en kattenopvang (kennel) en daarvoor tevens een bouwmogelijkheid te geven voor een gebouw voor de opvang van honden en katten.

2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat, de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, op elkaar zijn afgestemd.

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo.

Wij hebben geen advies- bestuursorganen voor benaderd omdat dit project niet in strijd is met hun regels.

2.6 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad van Vlagtwedde heeft in het jaar 2015, met zaaknummer ZA.15-32599 verklaard in beginsel geen bezwaar te hebben.

2.7 Verklaring van geen bedenkingen op grond van het Besluit omgevingsrecht

In artikel 6.5 tot en met artikel 6.10 van het Bor is aangegeven in welke gevallen op grond van het Bor een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd. Deze aanvraag heeft geen betrekking op de in die artikelen genoemde gevallen zodat een verklaring van geen bedenkingen op grond van het Bor niet nodig is.

2.8 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in de Ter Apeler Courant en op de gemeentelijke website. Van dit besluit wordt tevens mededeling gedaan op www.ruimtelijkeplannen.nl en door publicatie in de Staatscourant.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, inclusief de partiële herziening van Buitengebied 2015" geldt. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch - 1' met de aanduiding 'bouwperceel'. Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor:

- a. Het agrarisch gebruik;
- b. De uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'bouwperceel';
- c. Bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen.

Strijdigheid

Vanuit de toets is gebleken dat het project in strijd is met de gebruiksregels. Een dierenpension past namelijk niet binnen de agrarische bestemming/omschrijving. Een nieuw te bouwen gebouw om de dieren op te vangen zal nog gebouwd moeten worden, hetgeen nu planologisch toegestaan wordt. De aanvraag omtrent de bouwactiviteit zal nog aangevraagd worden en daarbij getoetst worden aan de relevante regels.

Op 6 augustus 2013 is een omgevingsvergunning afgegeven voor een kleinschalig inpandige dierenopvang in de bestaande boerderij voor maximaal 50 honden en 30 katten. Met deze vergunning zal er een uitbreiding van het aantal dieren komen tot maximaal 70 honden en 30 katten. Deze zullen in een nieuw te bouwen gebouw opgevangen worden, hetgeen nu tevens planologisch toegestaan wordt tot maximaal 750 m² groot met een nok- en goothoogte van respectievelijk maximaal 6,1 meter en 2,7 meter. Wijze van meten is gedaan conform het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". Ter verduidelijking is een bouwkundige tekening toegevoegd hoe het gebouw eruit zal komen te zien en dit gebouw is conform toegestaan. De aanvraag omtrent de bouwactiviteit zal nog aangevraagd worden en zal daarbij getoetst worden aan de overige relevante regels.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Middels een ingediende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat dit project doorgang kan vinden.

Motivering

De bijgaande ruimtelijke onderbouwing ligt aan onze overweging ten grondslag en maakt onderdeel uit van ons besluit. Aangezien de bestaande situatie reeds een honden- en kattenopvang toestaat is de uitbreiding minimaal.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet.

Belangen van derden, te denken aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, zijn niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde naburige erf ligt op circa 110 meter afstand en tussen deze woning en dit project komt tevens een

groensingel en beplanting conform een landschappelijke inpassing (zie Landschappelijk inpassingsplan met nummer 1475 d.d. 25 april 2017).

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

1. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- 1.1. Het erfbeplantingsplan "Landschappelijk inpassingsplan met nummer 1475" d.d. 25 april 2017 dient voor ingebruikname van de te bouwen bedrijfsloods voor de honden- en kattenopvang te zijn uitgevoerd en daarna in stand te worden gehouden gedurende de periode dat hetgeen gebouwd is feitelijk aanwezig is.