

## OMGEVINGSVERGUNNING

2018-88

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 mei 2018 van R. Kroes, De Tsjoele 1, 8401 BE GORREDIJK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het onttrekken van de bedrijfsbestemming aan een woning met bedrijfsgedeelte. De aanvraag betreft de locatie Poppenhúzen 8 in Aldeboarn en is geregistreerd onder nummer 2018-88.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

### Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2008", waarin aan de gronden de bestemming 'Recreatie- en horecabedrijven' met de aanduiding 'paardenbedrijf' is toegekend;
- dat dit inhoudt dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor een paardenhouderij en/of manege;
- dat per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijfswoning mag;
- dat het onttrekken van de bedrijfsbestemming aan een woning met bedrijfsgedeelte binnen de bestemming niet bij recht is toegestaan;
- dat het plan op dit onderdeel in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat het conform het bestemmingsplan verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de bestemmingsomschrijving;
- dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c);
- dat dan ook een aanvraag is ingediend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat conform de vastgestelde beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)' het gebruiken van gronden en bouwwerken waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd voor 'wonen' mag worden gebruikt;
- dat onder agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met inbegrip van een veehandelsbedrijf;
- dat een 'paardenbedrijf' hier ook onder valt;

- dat het gebruiken ten behoeve van 'wonen' alleen is toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan;
- dat een voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie en de verkeersafwikkeling;
- dat het hergebruik alleen in bestaande gebouwen mag;
- dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- dat de laatste voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- dat het plan voldoet aan voornoemde voorwaarden, mits alleen in de bijbehorende bedrijfswoning zal worden gewoond;
- dat is aangegeven dat de bewoning op dezelfde locatie zal plaatsvinden als in de oude situatie (= in de bijbehorende bedrijfswoning) en niet in de bedrijfsgebouwen;
- dat hierdoor de omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden zullen worden beperkt;
- dat ten behoeve van het gebruik onderzoek is gedaan naar overige omgevingsaspecten;
- dat ten aanzien van deze omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch geen bezwaren zijn;
- dat het plan geen nadelig effect zal hebben op beschermde plant- en diersoorten;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 13 juni 2018 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de inhoud van de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)', is aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van de raad is vereist;
- dat dit nader is aangegeven in de 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014)';
- dat door het toepassen van het beleid in dit geval dan ook geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het veranderen van de bestemming agrarisch in woondoeleinden (tuin) is beoordeeld voor de volgende activiteit en op basis van genoemd artikel:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen, **d.d. 14-08-2018**  
Namens dit college,



,afdelingshoofd vergunningen,  
S.Talstra.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
  - plattegrondPoppenhuzen8
  - aanvullingsbriefpoppenhuzen8
  - fotobijlagePoppenhuzen
  - omgevingsvergunning15032018Kroes

#### Beroep

Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j° 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overlegd. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde 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.

#### Verzoek om een voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

#### Inwerkingtreding besluit

De ontheffing treedt, indien er geen beroep wordt aangetekend, conform artikel 3.24 lid 4 Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking van dit besluit. Dit betekent dat er vanaf dat moment gebouwd kan worden.

---