

Oosterpaasloërweg 9
8378 JC PAASLOO

behandeld door [redacted]
eenheid Dienstverlening
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2019/5260/
datum besluit 22 mei 2019
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 22 mei 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide
procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 27 februari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het perceel en de bedrijfswoning van agrarische doeleinden naar woondoeleinden. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterpaasloërweg 9 in Paasloo. Kadastrale gegevens ISH00 T 953. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2019/5260/ en bestaat uit de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen.**

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Onderdeel van het besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna “Wabo”).

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning en
- ruimtelijke onderbouwing d.d. februari 2019.

Inwerkingtreding

Met toepassing van artikel 6.2 Wabo treedt de beschikking terstond na bekendmaking in werking.

Met vriendelijke groet,

 en wethouders van Steenwijkerland,




Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor deze omgevingsvergunning bent u volgens afspraak geen leges verschuldigd.

Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Aanvraag

Op 27 februari 2019 [heb ik/hebben wij] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:



Oosterpaasloërweg 9
8378 JC PAASLOO

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Oosterpaasloërweg 9 in Paasloo en is als volgt te omschrijven: het wijzigen van het gebruik van het perceel en de bedrijfswoning van agrarische doeleinden naar woondoeleinden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 21 maart 2017 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld is artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht nodig is. De ontwikkeling waarop deze vergunning betrekking heeft valt niet binnen deze categorieën. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

Ontvankelijkheid

omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling informatie bevat voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 9 april 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 10 april 2019 tot en met 21 mei 2019 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

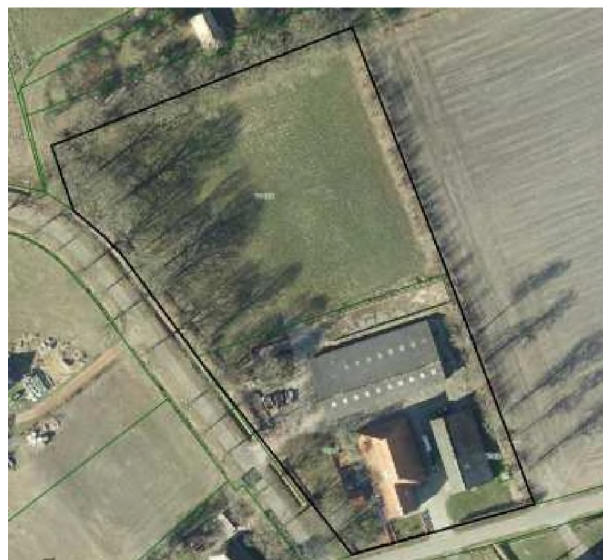
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

De aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gaat over het gebruiken van het perceel inclusief de opstallen voor woondoeleinden.

Planomschrijving

Het project bestaat uit het wijzigen van het gebruik van het perceel en de bedrijfswoning van agrarische doeleinden naar woondoeleinden. Het hele zwart omkaderde perceel van afbeelding 1. zal niet meer voor agrarische doeleinden worden ingezet. Het onbebouwde deel van het perceel (ten noorden van de groene lijn) op afbeelding 1. mag alleen ten behoeve van wonen/tuin gebruikt worden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.



Afbeelding 1.

Artikel 2.1 Wabo

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Beheersverordening Buitengebied". De gronden zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" en de dubbel bestemming "Waarde-Archeologie-2".

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het project is in strijd met:

Artikel 4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 3. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;
- b. uitsluitend bometeelt ter plaatse van de aanduiding 'bometeelt';
- c. een bamboekwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bamboekwekerij';
- d. een viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- e. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij';
- f. een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
- g. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- h. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- i. een biomassa-vergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie';
- j. een rietsnijder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
- k. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande, dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde;
- l. horeca van maximaal categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- m. een caravanstalling met een maximale oppervlakte van 1.000 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- n. een kinderboerderij met theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- o. een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerboerderij' met een oppervlakte van maximaal 250 m²;

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemmingsomschrijving is het niet toegestaan om het perceel en de bedrijfswoning te gebruiken ten behoeve van woondoeleinden.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Er is onderzocht of dit mogelijk is.

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijd met het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan verkregen. Artikel 2.12 lid 1 sub a 3^e punt bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid. Het collega kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Ruimtelijke onderbouwing

Ik ben van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. De ruimtelijke onderbouwing d.d. februari 2019 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Gemeentelijk beleid: Beleidsnotitie bestemmingplan Buitengebied

In de beleidsnotitie is opgenomen aan welke randvoorwaarden moet worden voldaan om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning en het perceel. Dit onderdeel is behandeld in de ruimtelijke onderbouwing onder punt 3.3. Gemeentelijk beleid. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De sleufsilo (rood omkaderd op afbeelding 2.) moet worden verwijderd.



Afbeelding 2.

In de grote vrijstaande schuur achter de woning worden caravans gestald. De schuur heeft een oppervlakte van plm. 530 m². Op basis van de totale bebouwingsoppervlakte van 1.125 m² mag 35 % van de bebouwing als nevenactiviteit bij de woonfunctie worden gebruikt. Dat betekent dat maximaal 390 m² van de schuur gebruikt mag worden voor de caravanstalling. De caravans mogen niet buiten gestald worden.

Zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De belangenafweging en de conclusie

Het belang van de aanvrager is het realiseren van zijn bouwplan. De belangen van derden worden door dit bouwplan niet onevenredig geschaad. Er zijn naar mijn mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen voor de realisering van het bouwplan en het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet geschaad.

Gelet op het bovenstaande kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) verleend kan worden.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. Het zwart omkaderde perceel van afbeelding 1. mag niet voor agrarische doeleinden worden ingezet. Het onbebouwde deel van het perceel (ten noorden van de groene lijn) op afbeelding 1. mag alleen ten behoeve van wonen/tuin gebruikt worden. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.
2. De sleufsilo die rood omkaderd is op afbeelding 2. moet binnen 5 jaar na het onherroepelijk zijn van deze omgevingsvergunning verwijderd zijn.
3. Er mag maximaal 390 m² van de grote vrijstaande schuur achter de woning gebruikt worden voor de caravanstalling.
4. De caravans mogen niet buiten gestald worden.