

Ontwerpbesluit

Winters Watersport BV

behandeld door 
eenheid Dienstverlening
telefoon 
ons kenmerk WABO/2019/5674/
datum besluit
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 26 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een afrastering. De aanvraag heeft betrekking op de locatie hoek Veneweg en Veldweg in Wanneperveen. Kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie C en nummer 348. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2019/5674/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders [zijn voornemens/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 activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- 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 [ontwerp besluit/besluit] vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- tekeningen en adviezen.

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, ontvangen 26 november 2019;
- tekeningen TK.04 Situatie met hekwerk tbv aanvraag , ontvangen 26 november 2019;
- welstandsadvies van 3 mei 2021;
- advies omgevingsdienst van 18 november 2020.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

de secretaris,

de burgemeester,



Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € _____ ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

Omschrijving	Tarief (€)
Bouwactiviteit	
Afwijking	_____

De bouwkosten zijn vastgesteld op _____

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

Winters Watersport BV

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie hoek Veneweg en Veldweg in Wanneperveen en is als volgt te omschrijven: plaatsen van een afrastering.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- 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).

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

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

Ter inzage legging

Op [datum publicatie, dinsdag] is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van [datum start ter inzage legging, woensdag] tot en met [datum einde ter inzage legging, dinsdag 6 weken later] 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 [wel / 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 bouwen van een bouwwerk.
- 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).

De hierboven genoemde activiteiten zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

[Ik ben/Wij zijn] van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Zuidelijke kernen". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2" en deels voorzien van de dubbelbestemming "Leiding".

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag is daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en de omgevingsvergunning hiervoor is verleend.

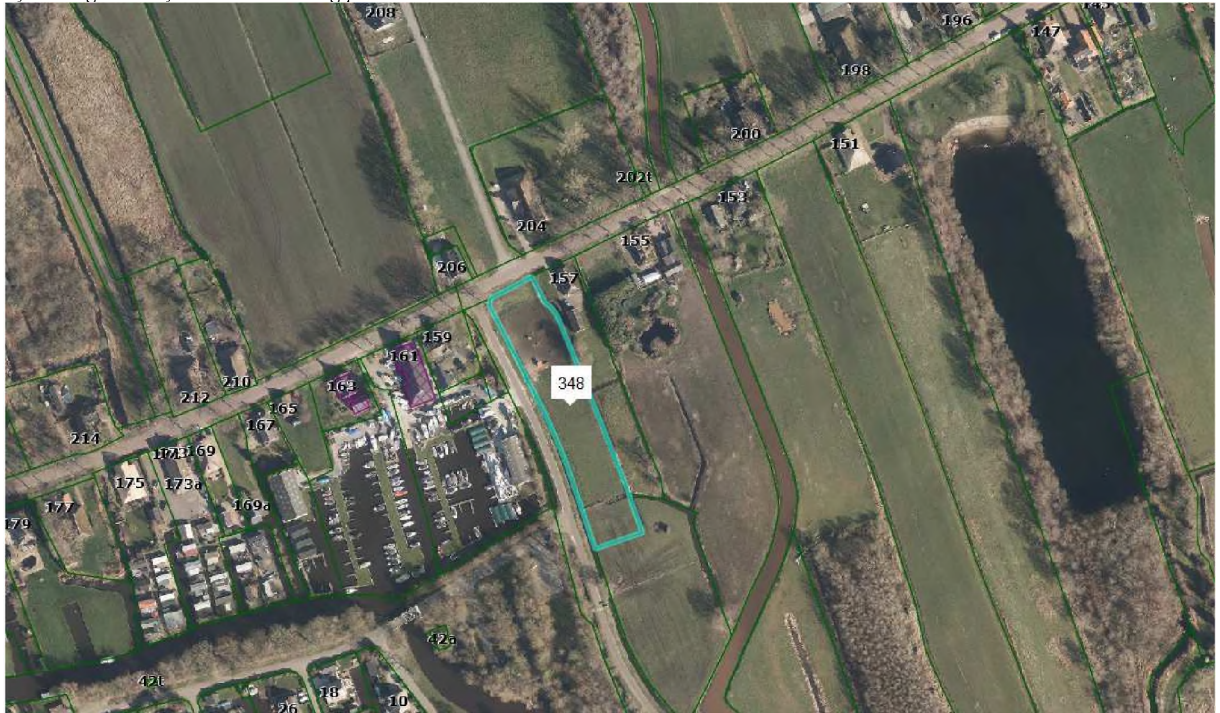
Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 3 mei 2021 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands-en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie over en ben van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan worden verleend.

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).

Afbeelding 1: luchtfoto met aanduiding perceel



Omschrijving van het project:

Het project ziet op het plaatsen van een afrastering op de hoek aan de Veneweg en Veldweg te Wanneperveen. In het weiland wordt kleinvee (hobbydieren) gehouden. De afrastering wordt geplaatst rondom deze dierenweide. De afrastering bestaat uit verticale stalen buispalen voorzien van gaas in de kleur donkergroen. De hoogte van de afrastering bedraagt 1,5 meter en de afstand tussen de buispalen is h.o.h. 2,0 meter. De buispalen zelf zijn rond 6 cm. Het gaas is vierkant van 6x6 cm.

Geldend planologisch regime:

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Zuidelijke kernen". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden", de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2" en deels voorzien van de dubbelbestemming "Leiding". De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

Enkelbestemming "Agrarisch met waarden", artikel 5:

- Artikel 5.1.1

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. (...)

met daaraan ondergeschikt:

1. agrarisch hobbymatig gebruik;
2. (...)

Uit de beoordeling is gebleken dat er een afrastering wordt aangelegd ten dienste van agrarisch hobbymatig gebruik. Het gebruik van de gronden als agrarisch hobbymatig gebruik dient echter wel ondergeschikt te zijn

aan de bestemmingsomschrijving. Hier is geen sprake van ondergeschiktheid. De aanvrager heeft geen agrarisch bedrijf en het weiland wordt niet gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatige doeleinden.

- Artikel 5.2.2

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 bedraagt;
- b. (...)

Ingevolge artikel 1.72 van het bestemmingsplan valt onder het begrip draadomheining en draaderafscheiding "een omheining cf erfafscheiding bestaande uit één cf meerdere evenwijdig aan elkaar lopende cf haaks op elkaar staande draden." Uit de beoordeling is gebleken dat de afstering bestaat uit stalen buispalen voorzien van gaas. De afstering valt dus niet onder de begripsbepaling, waardoor deze niet kan worden aangemerkt als een draadomheining en/cf draaderafscheiding.

Dubbelbestemming "Leiding", artikel 32:

- Artikel 32.2.2

Op de voor 'leiding' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 32.1. bedoelde leidingen met een oppervlakte van max 15 m²;
- b. met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Uit de beoordeling is gebleken dat er een afstering wordt aangelegd ten dienste van hobbymatig gebruik. De afstering is niet noodzakelijk voor de aanleg en instandhouding van leidingen.

Artikel 2.10 Wabo

Omdat het project in strijd is met het bestemmingsplan/beheersverordening geldt in gevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" van rechtswege tevens aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/de beheersverordening" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het gewenste project zal er afgeweken moeten worden van het geldende bestemmingsplan. Er is onderzocht of dit tot de mogelijkheden behoort.

Afwijkingsmogelijkheden

1. Strijdigheid artikel 5.1.1: projectafwijking (uitgebreide procedure);
2. Strijdigheid artikel 5.2.2: buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 3 bijlage II Bor);
3. Strijdigheid artikel 32.2.2: binnenplanse afwijking.

1. Strijdigheid artikel 5.1.1: projectafwijking (uitgebreide procedure);

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onderdeel 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 of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

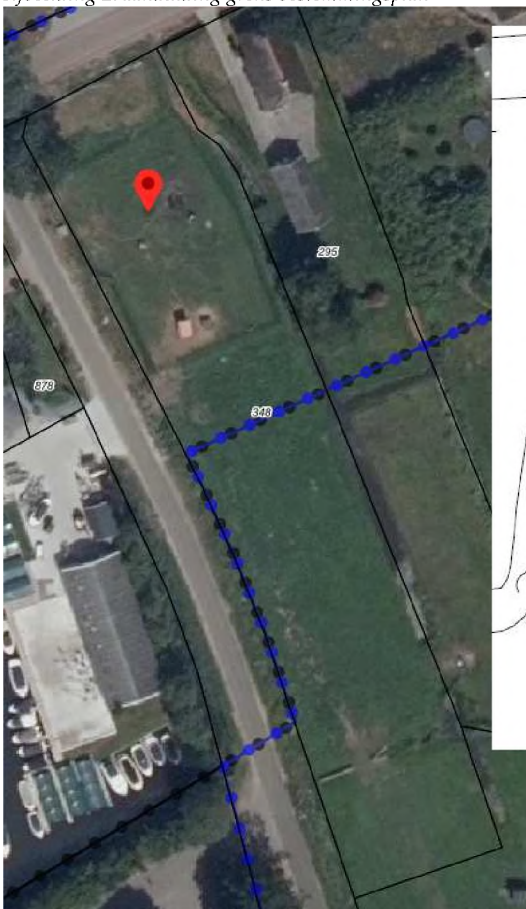
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, punt 3° van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het strijdige gebruik genoemd in artikel 5.1.1 van het bestemmingsplan dient er door middel van een projectafwijking afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Er is onderzocht of dit tot een mogelijkheid behoort.

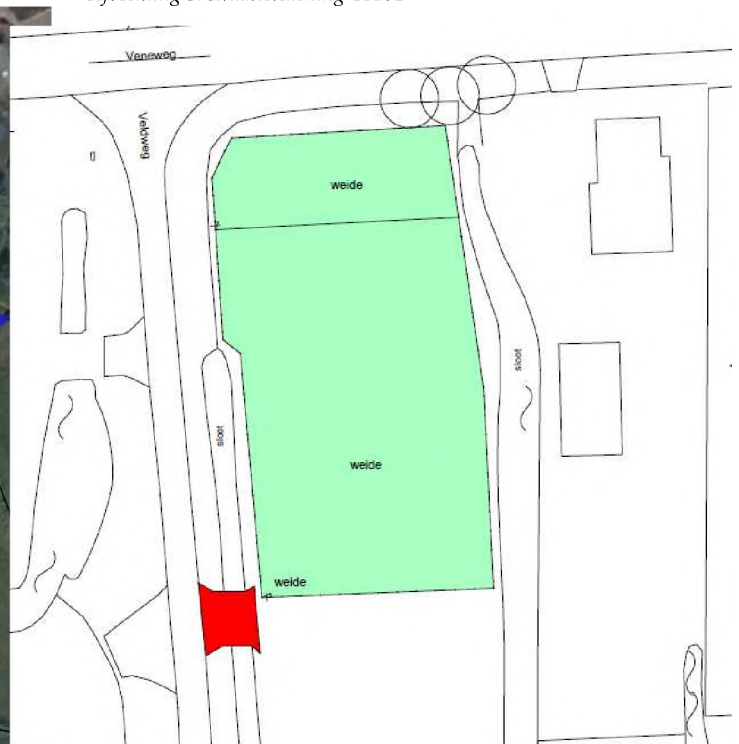
Afweging

Het betreft hier het perceel kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie C, nummer 348. Op dit kadastrale perceel gelden het bestemmingsplan "Zuidelijke kernen" en de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014". Aan de hand van de situatietekening TK.04, ingediend op 28 november 2019, is geconstateerd dat de afgrastering volledig valt in het bestemmingsplan "Zuidelijke kernen". Op afbeelding 2 is te zien waar de grens loopt met de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014". Hieruit blijkt dat het noordelijke gedeelte van het perceel als overgang dient naar het buitengebied. Het noordelijke gedeelte van het perceel is dan ook voorzien van dezelfde enkel- en dubbelbestemming als het zuidelijke gedeelte van het perceel, namelijk de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2".

Afbeelding 2: aanduiding grens bestemmingsplan



Afbeelding 3: situatietekening TK.04



Op grond van artikel 6.1.1 van de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014" zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden bestemd voor onder andere agrarisch bedrijfsmatig gebruik en agrarisch hobbymatig gebruik. Op grond van artikel 5.1.1 van het

geldende bestemmingsplan "Zuidelijke Kernen" zijn de gronden ook voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen is echter vergeten om in dit bestemmingplan op te nemen dat naast agrarisch bedrijfsmatig gebruik ook agrarisch hobbymatig gebruik is toegestaan op de gronden met de enkelbestemming "Agrarisch met waarden". Nu is slechts agrarisch hobbymatig gebruik op deze gronden toegestaan, als dit ondergeschikt is aan de bestemmingsomschrijving. Dit was niet de bedoeling. Het is dan ook een fout in het bestemmingsplan dat in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" hobbymatig agrarisch gebruik ontbreekt. In overige bestemmingsplannen is dit wel correct opgenomen.

Door omissie is op deze gronden agrarisch hobbymatig gebruik niet toegestaan. Hierdoor is het realiseren van een dierenweide voor hobbymatig agrarisch gebruik niet mogelijk en is een uitgebreide procedure (projectafwijking) nodig om de ontwikkeling alsnog te realiseren.

Beleid agrarisch hobbymatig gebruik

De gronden die zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" vormen een overgang naar het buitengebied. Het beleid voor deze gebieden is primair gericht op het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook hobbymatig gebruik van cultuurgronden is toegestaan in deze gebieden. Met het oog op het agrarisch gebruik mogen omheiningen en/of erfafscheidingen, voederruiven en/of picknickplaatsen worden gebouwd. Voor het overige mag er binnen de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden niet worden gebouwd.

Dit beleid geldt ook voor het betreffende perceel. Zoals hierboven al is genoemd dient het perceel als overgang naar het buitengebied. Het project ziet op het houden van kleinvee (hobbydieren). De cultuurgronden zullen in dit geval hobbymatig worden gebruikt. De gronden zien op agrarisch gebruik, waardoor de agrarische cultuurgronden behouden blijven. Verder zullen op de gronden geen gebouwen worden gebouwd, maar slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor de strijdigheid ten aanzien van de afrastering kan afgeweken worden middels een buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 3 bijlage II Bor). De projectafwijking wordt slechts gevolgd voor het strijdige gebruik op het perceel.

Woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen

Het perceel zal worden gebruikt ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik. Het perceel hoort ook zo bestemd te zijn. Als deze omissie er niet was geweest, dan zou het gebruik passend zijn en zou er feitelijk niks veranderen voor de nabije omgeving. Bovendien is agrarisch bedrijfsmatig gebruik al bij recht toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Agrarisch hobbymatig gebruik heeft minder impact op de nabije omgeving dan agrarisch bedrijfsmatig gebruik, aangezien het bij hobbymatig gebruik gaat om het houden van minder dieren dan bij bedrijfsmatig gebruik. Nu het project ziet op het agrarisch hobbymatig gebruik zal de omgeving door dit gebruik geen extra hinder ondervinden.

Gelet hierop is het niet aannemelijk dat door dit plan een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving aangetast wordt en dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of nabij gelegen functies of bestemmingen. Daarnaast zal er geen sprake zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Milieu

Uit het milieuadvies van 18 november 2020 van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat er geen sprake is van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer en dat het weiland ook geen deel uitmaakt van een inrichting. Een melding in het kader van het Activiteitenbesluit is op grond daarvan voor het houden van dieren derhalve niet noodzakelijk. Vanuit milieu zijn er bezwaren tegen het project.

Conclusie

Zoals eerder is aangegeven kan er uitsluitend door middel van een projectafwijking medewerking worden verleend aan het strijdige gebruik genoemd in artikel 5.1.1 van het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, onder a, punt 3 van de Wabo kan deze slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande is sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan dan ook worden verleend”.

2. Strijdigheid artikel 32.2.2: binnenplanse afwijking

Het geldende bestemmingsplan “Zuidelijke Kernen” biedt het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de genoemde strijdigheid in artikel 32.2.2 van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, Wabo, waardoor er met toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de activiteit “het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/de beheersverordening”.

32.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor ‘Leiding’ aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 32.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Voorwaarden

Voor wat betreft de voorwaarden het volgende:

- a. *het doelmatig functioneren van de in artikel 32.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast*

De afrastering wordt deels geplaatst op gronden met de bestemming “Leiding”. Het plan is daarom ter advisering voorgelegd aan de betreffende leidingbeheerder. In dit geval is de leidingbeheerder Gasunie. Op 28 januari 2021 heeft Gasunie aangegeven dat zij akkoord zijn met het plan. Hieruit blijkt dat het doelmatig functioneren van de leiding niet wordt aangetast.

b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder

Zoals hierboven is aangegeven is het plan ter advisering voorgelegd aan de betreffende leidingbeheerder. In dit geval is de leidingbeheerder Gasunie. Op 28 januari 2021 heeft Gasunie aangegeven dat zij akkoord zijn met het plan.

c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming

De onderliggende bestemming is in dit geval "Agrarisch met waarden". Op grond van artikel 5.2.1 mogen op deze gronden geen gebouwen gebouwd. Wel mogen op deze gronden op grond van artikel 5.2.2 de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 bedraagt;
- voederruiven en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het realiseren en/of instandhouden van de in artikel 5.1 genoemde natuur- en landschapselementen.

Hieruit volgt dat bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming. Het plan ziet op het plaatsen van een afrastering rondom een dierenweide. Voor de strijdigheid ten aanzien van de afrastering kan afgeweken worden middels een buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 3 bijlage II Bor).

d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten

Zoals hierboven is aangegeven is het plan ter advisering voorgelegd aan de betreffende leidingbeheerder. In dit geval is de leidingbeheerder Gasunie. Op 28 januari 2021 heeft Gasunie aangegeven dat zij akkoord zijn met het plan. Hieruit blijkt dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Conclusie

Aangezien het plan voldoet aan hierboven genoemde randvoorwaarden kan er medewerking worden verleend aan het plaatsen van de afrastering op de bestemming "Leiding" door middel van art. 32.3.1 van het bestemmingsplan.

3. Strijdigheid artikel 5.2.2: buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 3 bijlage II Bor):

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, Wabo, in samenhang met artikel 4, lid 3, bijlage II, Bor biedt het college een afwijkingsbevoegdheid voor de genoemde strijdigheid in artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan waardoor een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/de beheersverordening.

Artikel 4, lid 3 bijlage II Bor

Op basis van artikel 4, lid 3 bijlage II van de Bor is medewerking mogelijk voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².

De afrastering kan niet worden aangemerkt als een draadomheining en/of draaderafscheiding in de zin van artikel 1.72 van het bestemmingsplan, aangezien het bestaat uit stalen buispalen voorzien van gaas. Hierdoor valt de afrastering niet onder de toegestane bouwwerken, geen gebouw zijnde, die mogen worden gebouwd op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen

gronden op grond van artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan. De afrastering kan worden toegestaan door toepassing van artikel 4 lid 3 bijlage II van de Bor. De afrastering is niet hoger dan 10 meter en de oppervlakte is niet meer dan 50 m². Hiermee voldoet de afrastering aan de gestelde eisen.

Motivering

Straat- en bebouwingsbeeld

Het initiatief ziet op het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, namelijk een afrastering rondom een dierenweide. Hierdoor zal het straat- en bebouwingsbeeld wijzigen. Het bestaande straat- en bebouwingsbeeld zal echter niet onevenredig worden aangepast. De te plaatsen afrastering past namelijk goed op de beoogde locatie, aangezien de locatie voornamelijk wordt gekenmerkt door weilanden en woningen. Daarnaast heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden". Deze bestemming is waardevol als het gaat om het bewaren van de openheid van de omgeving. Op het perceel is draadomheining van maximaal 1,50 meter hoog toegestaan. Het principe van een draadomheining is dat alleen de palen als verticaal element waarneembaar zijn. Het draad zelf is nauwelijks zichtbaar. De te plaatsen afrastering is passend in deze openheid. De afrastering bestaat namelijk uit stalen buispalen voorzien van gaas. De palen zijn als verticaal element waarneembaar. De afstand tussen de palen is 2,0 meter. Verder gaat het om vierkant gaas van 60 x 60 mm, waardoor blijft gewaarborgd dat eenvoudig door het gaas kan worden gekeken. Daarnaast is de afrastering 1,50 meter hoog en wordt het volledig uitgevoerd in de kleur donkergroen. Hierdoor heeft de afrastering geen grote impact op het landschap. Gelet op bovengenoemde ben ik van mening dat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren zijn tegen het ingediende bouwplan. Van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld is daarom geen sprake.

Afbeelding 3: foto afrastering



Woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen

Het perceel waarop de afrastering wordt geplaatst is voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en zal ook na het plaatsen van de afrastering als zodanig worden gebruikt. In dit geval wordt er afgeweken van het bestemmingsplan, omdat de afrastering niet past in de opsomming van artikel 5.2.2, waarin staat opgesomd welke bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd op de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden. Door mee te werken aan deze strijdigheid zal de bestemming van het perceel dus niet wijzigen. Voor de omliggende percelen zal het plaatsen van de afrastering dan ook niet tot gevolg hebben dat de gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen zal het voorgenomen bouwplan daarom geen negatieve gevolgen hebben. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat door dit plan een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving aangetast wordt en dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of nabij gelegen functies of bestemmingen. Daarnaast zal er geen sprake zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Milieu

Uit het milieuvadvis van 18 november 2020 van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat er geen sprake is van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer en dat het weiland ook geen deel uitmaakt van een inrichting. Een melding in het kader van het Activiteitenbesluit is op grond daarvan voor het houden van dieren derhalve niet noodzakelijk. Vanuit milieu zijn er bezwaren tegen het project.

Belangenafweging

De aanvraag omvat het plaatsen van een afrastering rondom de dierenweide op de hoek aan de Veneweg en Veldweg te Wanneperveen. Het belang van initiatiefnemer is vanuit hobbymatig oogpunt. Drie elementen uit de aanvraag zijn niet passend in het bestemmingsplan. De strijdigheden zien op strijdig gebruik (artikel 5.1.1) en bouwregels (artikel 5.2.2 en artikel 32.2.2).

Ten aanzien van de strijdigheid genoemd in artikel 5.1.1 is hierboven uiteengezet dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat ingevolge artikel 2.12, onder a, punt 3 van de Wabo medewerking kan worden verleend door middel van een projectafwijking.

Ten aanzien van de strijdigheid genoemd in artikel 32.2.2 het volgende. Bij een besluit dienen alle bij dat besluit betrokken belangen te worden afgewogen, tenzij anders is bepaald. Bij een binnenplanse afwijking vindt de belangenafweging hoofdzakelijk af bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. Daar wordt afgewogen dat met de vaststelling van het plan en dus de toepassing van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid belangen van betrokkenen niet onevenredig worden geschaad, als aan de voorwaarden voor het toepassen van de binnenplanse afwijking wordt voldaan. Uit de beoordeling blijkt dat aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Ten aanzien van de strijdigheid genoemd in artikel 5.2.2 heb ik hierboven uiteengezet dat er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. De locatie leent zich goed voor het plaatsen van een afrastering rondom een dierenweide. Het is niet aannemelijk dat door uitvoering van het plan een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving wordt aangetast en dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of nabij gelegen functies of bestemmingen. Er is naar mijn mening geen sprake van een

evidente privaatrechtelijke belemmering. De belangen van derden worden dan ook niet (onevenredig) geschaad.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan worden verleend omdat er naar mijn mening geen ruimtelijk relevante belemmeringen zijn en omdat de belangen van derden en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning naar mijn oordeel niet onevenredig wordt geschaad. De gevraagde vergunning kan daarom worden verleend.

De gevraagde omgevingsvergunning 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' kan dan ook worden verleend.