



Uw brief van 21 december 2023
Uw kenmerk 8298687
Ons kenmerk Z2024-0000731

Behandeld door 
Bijlage(n)
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Hasselt, 22 oktober 2024

Geachte 

U heeft op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Zwolsedijk 9, 8061 RE Hasselt. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn

De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

Wij maken het ontwerpbesluit bekend

Dit doen wij in huis-aan-huisblad De Stadscoerier, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Buitenplanse afwijking	2.3.3.3	
	Totaal	

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2024-00000731 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

[redacted]
teamsenior Vergunningen

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: [redacted]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2024-00000731 horen geen voorschriften en aandachtspunten.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 26 januari 2024 hebben wij u tot en met 12 juli 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 8 juli 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 22 augustus 2024 tot en met 3 oktober 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland

Het voldoet niet aan onderstaand artikel:

- Artikel 5.1, onder a stelt dat de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met uitzondering van het tuinbouwbedrijf, het bometeelbedrijf en de teelt van snelgroeiend bos.
Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor wonen staat niet ten dienste van deze bestemming.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk

De gemeenteraad is het bestuursorgaan dat bevoegd is bestemmingsplannen vast te stellen. Omdat in dit geval met toepassing van artikel 2.12 lid sub a onder 3 Wabo met een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is het in beginsel zo dat de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet vereist is. De gemeenteraad van Zwartewaterland heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en geeft in zijn raadsbesluit van 14 april 2011 aan dat in beginsel voor alle gevallen waarbij een genoemde omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt verleend geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd. Uitzondering daarop vormen de categorieën die in de lijst worden genoemd. Nu deze ontwikkeling niet onder één van de categorieën uit het raadsbesluit valt, is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

Motivering afwijken van het bestemmingsplan

Wij willen voor uw project afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', met toepassing van artikel 2.1 lid sub c en 2.12 lid sub a onder 3 van de Wabo. Dit kunnen wij doen omdat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening:

- Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld bij deze aanvraag omgevingsvergunning, waarin is onderbouwd dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland, bestemming Agrarisch met waarden – natuur en Landschap, dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterkering en Waarde – Archeologie. Paraplubestemmingsplan Wonen
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om een bestemmingsplan wijziging mogelijk te maken

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2024-00000731 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	21 december 2023	publiceerbare aanvraagformulier	D2024-00011133
2.	18 oktober 2024	ROB zwolsedijk 9 te Hasselt	D2024-00119610
3.	21 december 2023	situatie	D2024-00011130