

# Omgevingsvergunning

Op 25 mei 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk realiseren van een gemeentelijke opvang locatie voor Oekraïense vluchtelingen op het perceel kadastraal bekend gemeente Den Ham, sectie O, nummer 704, plaatselijk bekend:

## Nienenhoek 8 in Den Ham

### Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

### Let op

De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar, tot uiterlijk 1 augustus 2028. Uiterlijk 1 augustus 2028 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden;

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Bijgevoegde documenten

De afweging om vergunning te verlenen en de daarbij behorende voorschriften zijn weergegeven in de bijlagen. De bijlagen worden geacht deel uit te maken van deze vergunning.

### Termijn

In artikel 3.9 van de Wabo is bepaald dat wij binnen 8 weken op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit zoals door U is aangevraagd moeten beslissen. Ingevolge artikel 3.9 lid 2 Wabo kunnen wij de beslistermijn eenmaal met een termijn van 6 weken verlengen. Van deze mogelijkheid hebben wij geen gebruik gemaakt.

### Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Beslistermijn

Op de aanvraag is binnen de wettelijk daarvoor gestelde termijn beslist.

### **Bezwaarclausule**

Indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daartegen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het besluit treedt in werking daags na bekendmaking. Dit is anders als de omgevingsvergunning betrekking heeft op de hierna genoemde activiteit(en):

- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht;
- het vellen of het doen vellen van een houtopstand.

Indien sprake is van deze activiteit(en), dan treedt het besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Wanneer binnen de bezwaartermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank is ingediend, treedt het besluit niet eerder in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de bijlage bij deze brief.

### **Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met telefoonnummer 0546-840840. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk TR-Z2023-001022 te vermelden. Zonder vermelding van het zaaknummer kunnen wij uw verzoek niet in behandeling nemen. Wanneer u via de email wilt corresponderen kunt u uw bericht zenden aan [info@twenterand.nl](mailto:info@twenterand.nl).

Datum besluit 27-07-2023

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Twenterand,  
namens deze,

L. Schuldink  
team Omgeving

**Bijlage dossierlijst.**

Betreft dossier : TR-Z2023-001022  
Kenmerk : 7782275  
Omschrijving aanvraag : het realiseren van een gemeentelijke opvang locatie voor Oekraïense vluchtelingen  
Locatie : Nienenhoek 8 in Den Ham

**Bijbehorende documenten**

De volgende documenten behoren bij het besluit:

Naam	Datum toegevoegd
Aanvraagformulier publiceerbaar	25-05-2023
Ruimtelijke onderbouwing 10-7-2023	10-07-2023

# 1 BIJLAGE

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of e voorbereidingsbesluit

## **2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.**

### **OPHEFFEN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN**

#### **(KRUIMELAFWIJKING)**

#### **INLEIDING**

De aanvraag betreft het tijdelijk realiseren van een gemeentelijke opvang locatie voor Oekraïense vluchtelingen.

#### **GEVOLGDE PROCEDURE**

De aanvraag is op 7 juni 2023 bekendgemaakt in De toren van Twenterand. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen om binnen een termijn van één week een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn op moment van het aanmaken van deze memo geen zienswijzen binnengekomen.

#### **WETTELIJK KADER**

##### **Geldend planologisch regime**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan *Buitengebied herziening 2005 PH Nienenhoek 8* is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming *Recreatie-Verblijfsrecreatie* heeft. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat:

- De voor '[Recreatie - Verblijfsrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen en/of kampeermiddelen en/of trekkershutten, alsmede voor landschapsverzorging.

Op grond van het bestemmingsplan is Verblijfsrecreatie *“een vorm van recreatief verblijf, buiten het hoofdverblijf/de eerste woning elders van de gebruikers, waarbij sprake is van overnachting(en) anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of vaartuig of overnachting(en) bij familie of kennissen”*. Permanente bewoning is expliciet verboden. De beoogde vluchtelingenopvang, dat een woonfunctie betreft, is vanwege bovenstaande in strijd met het geldende bestemmingsplan.

##### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna kortweg Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.10 van de Wabo is bepaald dat bij strijd met het bestemmingsplan de aanvraag om een omgevingsvergunning - voor zover hier relevant - tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo (ook wel aangeduid als de kruimelafwijking).

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo kan voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Hiermee wordt het Besluit omgevingsrecht (hierna kortweg Bor) bedoeld.

Het aangevraagde project valt binnen de reikwijdte van artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Bor. Dit betekent dat met toepassing van de zogeheten kruimelafwijking medewerking zou kunnen worden verleend aan het project. Het betreft hier een bevoegdheid. Hieronder volgt de beoordeling of er wel of geen toepassing wordt gegeven aan de kruimelafwijking.

## **BEOORDELING KRUIMELAFWIJKING**

### **Beleidsruimte**

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen toepassing te geven aan een kruimelafwijking hebben wij een ruime beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk beslissing is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

### **Planologische inzichten**

#### ***Het beleid***

Er is een beleidsnota vastgesteld die het beleid weergeeft ten aanzien van de toepassing van de kruimelafwijking. Het betreft hier de beleidsnota "Beleidsregels planologische kruimelgevallen Twenterand 2019". Op grond van dit beleid is een maatwerk-afweging vereist.

Gezien het feit dat:

- Er een (aanstaand) tekort aan opvangplaatsen voor Oekraïners is en ook de gemeente Twenterand een bijdrage aan een oplossing hiervoor moet leveren;
- Diverse alternatieve locaties zijn overwogen, waarbij de voorliggende locatie het meest geschikt wordt geacht;
- Er, mede gelet op de tijdelijkheid, sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen opvang;
- Deze opvang vergeleken met het planologisch toegestane gebruik geen nadelig effect heeft op derden.

Wordt medewerking aan dit plan acceptabel en wenselijk geacht.

### **Belangen project**

Tijdelijke opvang Oekraïners.

### **Belangen derden**

Door toepassing te geven aan de eerder genoemde afwijking vindt er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats. Daarnaast merken wij op dat er geen zienswijze is ingediend tegen de aanvraag.

## **EINDCONCLUSIE (belangenafweging)**

Gelet op alle in geding zijnde feiten en omstandigheden kan in onze optiek medewerking worden verleend aan het project. Er is onzes inziens geen sprake van een onevenredige belangenafweging. De belangen die met het project zijn gediend zijn onzes inziens zwaarwegender dan de andere in geding zijnde relevante belangen. Hierbij hebben wij in ogeschouw genomen dat er geen individuele belangen van direct-omwonenden op een onevenredige wijze worden aangetast.

## **Voorschriften voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

### **Voorschriften**

1.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar, tot uiterlijk 1 augustus 2028. Uiterlijk 1 augustus 2028 moeten deze activiteiten zijn beëindigd en is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben en te houden;

2. Binnen 12 weken na de besluitdatum van deze omgevingsvergunning dient u zes parkeerplaatsen voor de chalets en twee parkeerplaatsen voor bezoekers (een totaal van acht parkeerplaatsen) te hebben gerealiseerd op eigen terrein.