



■■■■■■■■■■
Duivelshofbosweg 2
7587 PP DE LUTTE

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: 18Z03813
Ons kenmerk: 19.0012079
Afdeling: VH
Inl.: Leen Bronkhorst
Doorkiesnr.: 06-12087213

Losser, 25 april 2019

Verzonden:

Onderwerp:
Ontwerpbesluit
omgevingsvergunning

Geachte heer ■■■■■, ■■■■■,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 december 2018 via het Omgevingsloket (met aanvraagnummer: 3885567) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit, en het verbouwen van een boerderij tot een woning, en een verkooppunt voor ijs. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Duivelshofbosweg 2 in de Lutte. Dit perceel is kadastraal bekend onder LSR00, sectie H, nummer 6575. Het zaaknummer van de aanvraag is 18Z03813. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, alsmede artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Per activiteit zijn de overwegingen benoemd. Deze zijn nader beschreven en uitgewerkt in de navolgende pagina's in dit ontwerpbesluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met een uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Bescheiden behorend bij dit besluit

De volgende documenten zijn onderdeel van dit ontwerpbesluit.

<i>Ons kenmerk</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>OLO kenmerk (bestandsnaam)</i>
18.0036683	aanvraag omgevingsvergunning (publiceerbare)	3558867_1545052663874_publiceerbareaanvraag.pdf
18.0036685	foto/ fotoblad bestaand	3558867_1521707259548_2018_meijer_fotoblad_bestaand.pdf
18.0036686	foto/ luchtfoto	3558867_1521707445035_luchtfoto.pdf
18.0036692	overig document/ beleidsnota gemeente/ 16.7.2013	3558867_1545052482784_bij_1_beleidsnota_heringebruikname_van_oude_woongedeelte_in_karakteristieke_boerderijen.pdf
18.0036693	overig document/ watertoets/ 8.6.2018	3558867_1545052506829_bij_2_wat erparagraaf.pdf
18.0036731	overig document/ formulier melding activiteitenbesluit/ 28.11.2018	3558867_1545052266348_2018-11-28_meijer_melding_aimsessie_a5x9i9jop7c.pdf
18.0036732	tekening/ overzichtstekening aimsessie/ blad mi-02/ 23.11.2018	3558867_1545052293933_2018-11-28_meijer_milieutekening_aim.pdf
19.0002990	rapport/ verkennend bodemonderzoek/ 29.1.2019	3558867_1548764622269_2019-01-29_Meijer_bodemonderzoek_rapport.pdf
19.0008354	rapport/ ruimtelijke onderbouwing definitief/ maart 2019	3558867_1552662658429_2019-03-15_RO_Duivelshofbosweg_2_gew.pdf
19.0008355	rapport/ quickscan natuurwaardenonderzoek/ 11.3.2019	3558867_1552662693983_bijlage_3_quickscan_flora_en_fauna.pdf
19.0010364	berekening/ constructie aangepast/ 3.4.2019	3558867_1554451059427_aanvulling_constr_berek.pdf
19.0010366	tekening/ plattegronden, doorsneden en gevels/ blad 1-3/ 5.4.2019	3558867_1554451085503_blad1_gew.pdf
19.0010367	tekening/ technisch blad/ blad 2-3/ 5.4.2019	3558867_1554451128635_blad2_gew.pdf
19.0010368	tekening/ details/ blad 3-3/ 5.4.2019	3558867_1554451146597_blad3_gew.pdf

Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt op grond van artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) en artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht (hierna; Bor) kenbaar gemaakt in de Week van Losser en Staatscourant. De stukken kunnen ook via www.losser.nl/bekendmakingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden bekeken.

Toezenden ontwerpbesluit

Gelet op het feit dat er toepassing wordt gegeven aan een projectafwijkingbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel op grond van artikel 6.12 van het Bor.

Ter inzage

Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 16 mei 2019 tot en met woensdag 26 juni 2019 ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Zij kunnen dat doen bij het college van burgemeester en wethouders van Losser, Postbus 90, 7580 AB te Losser.

Vragen

Mochten er naar aanleiding van dit ontwerpbesluit vragen zijn, kunt u contact opnemen met Leen Bronkhorst. Hij is te bereiken via telefoonnummer 06-12087213 en mailadres l.bronckhorst@losser.nl.

Wij verzoeken u bij correspondentie over deze zaak altijd het eerder genoemde zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Losser,
namens deze,
het waarnemend hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.D. Ramerman', with a long horizontal stroke extending to the right and a small checkmark-like mark at the end.

J.D. Ramerman

A. PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Gelet op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna; Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 01 maart 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren voor uiterlijk 31 maart 2019. Binnen de gestelde termijn hebben wij aanvullende en aangepast gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, met de latere aanvullingen, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij deze aanvraag zijn de volgende onderdelen van toepassing:

Gemeenteraad

Bij de beoordeling is de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van toepassing. Daarbij wordt bekeken of er met een projectafwijkingsbesluit conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo medewerking kan worden verleend.

In deze situatie kan feitelijk de omgevingsvergunning pas verleend worden nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor een verklaring van geen bedenkingen (hierna; VVGB) van de gemeenteraad nodig.

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015 ¹ besloten om op grond van artikel 6.5, lid 3, van de Bor, voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit categorieën van activiteiten aan te wijzen, waarvoor geen VVGB van de gemeenteraad is vereist op grond van artikel 2.27 van de Wabo. Deze aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën.

¹ Raadsbesluit d.d. 21 april 2015, met kenmerk 15.0006951. Citeertitel “Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen”. In werking getreden op 19 mei 2015.

Overwegingen en uitvoeringsvoorschriften

In dit ontwerpbesluit zijn per activiteit de overwegingen en uitvoeringvoorschriften benoemd. De volgende activiteiten zijn van toepassing en op de volgende pagina's uitgewerkt

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

B. ACTIVITEIT: HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

B1. Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteiten voldoen aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening. Er is sprake van een bouwwerk waarvoor een onderzoeksrapport over de bodemgesteldheid aangeleverd moet worden. Dit rapport is aangeleverd en akkoord bevonden. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Losser. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen zijn vastgesteld:

- Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016 (vastgesteld 20-06-2017)
- Bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2015 (vastgesteld 10-11-2015)
- Buitengebied Veegplan 2013 (vastgesteld 10-06-2014)
- Buitengebied bestemmingsplan (vastgesteld 19-03-2013)

Bestemming:

De gronden waarop de aanvraag is gesitueerd hebben de volgende bestemmingen:

-) enkelbestemming: agrarisch - agrarisch bedrijf
-) functieaanduiding: ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten
-) dubbelbestemming: waarde - archeologie 2
-) gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan. Daarnaast is verwerking van eigen geproduceerde producten toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten'. Bij deze gebruiksdoeleinden zijn daarbij behorend(e) bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en overige bouwwerken toegelaten.

Binnen de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning toegelaten. Door de aanvraag wordt de voormalige karakteristieke boerderij verbouwd tot een extra woning en een ruimte voor ijsverkoop als nevenfunctie binnen het bestaande gebouw.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De volgende strijdigheden zijn aanwezig:

1. Door de verbouwing wordt er in de voormalige karakteristieke boerderij een extra woning gerealiseerd. Daardoor neemt het aantal woningen toe binnen het bestemmingsvlak. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 5.2, sub l, van het bestemmingsplan.
2. Door de verbouwing wordt er binnen de voormalige karakteristieke boerderij ook een ruimte voor ijsverkoop gerealiseerd. Deze nevenfunctie valt niet binnen de gebruiksbepalingen van het agrarisch bedrijf, en de aanwezige functieaanduiding. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 5.4, sub, b, van het bestemmingsplan.

Verzoek voor afwijken voorschriften

Op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Daardoor is ook automatisch de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” op de aanvraag van toepassing.

Medewerking

Er kan op grond van artikel 2.12 van de Wabo worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c, van de Wabo.

Voor verdere motivering ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar hoofdstuk “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”.

Welstand

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van de welstandsnota. De aanvraag is gelegen in het welstandsgebied “Buitengebied”. Voor dit gebied zijn de welstandscriteria met toets niveau 2 van toepassing. De aanvraag is in dat kader ter beoordeling voorgelegd aan de stadsbouwmeester. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de welstandsnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit “het (ver)bouwen van een bouwwerk” zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uitvoeringsvoorschriften

In deze beschikking zijn de volgende uitvoeringsvoorschriften opgenomen.

B. ACTIVITEIT: HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

B2 Uitvoeringsvoorschriften

Algemeen

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Losser en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

- De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, team handhaving worden gemeld. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 053-5377444, en e-mailadres handhaving@losser.nl. Indien niet gemeld kan er niet met de desbetreffende werkzaamheden gestart worden.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk
Leggen van de fundering	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Storten van beton	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Plaatsen van balken	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dakbedekking	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk
Het in gebruik nemen van het pand	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk

C. ACTIVITEIT: HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

C1. Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

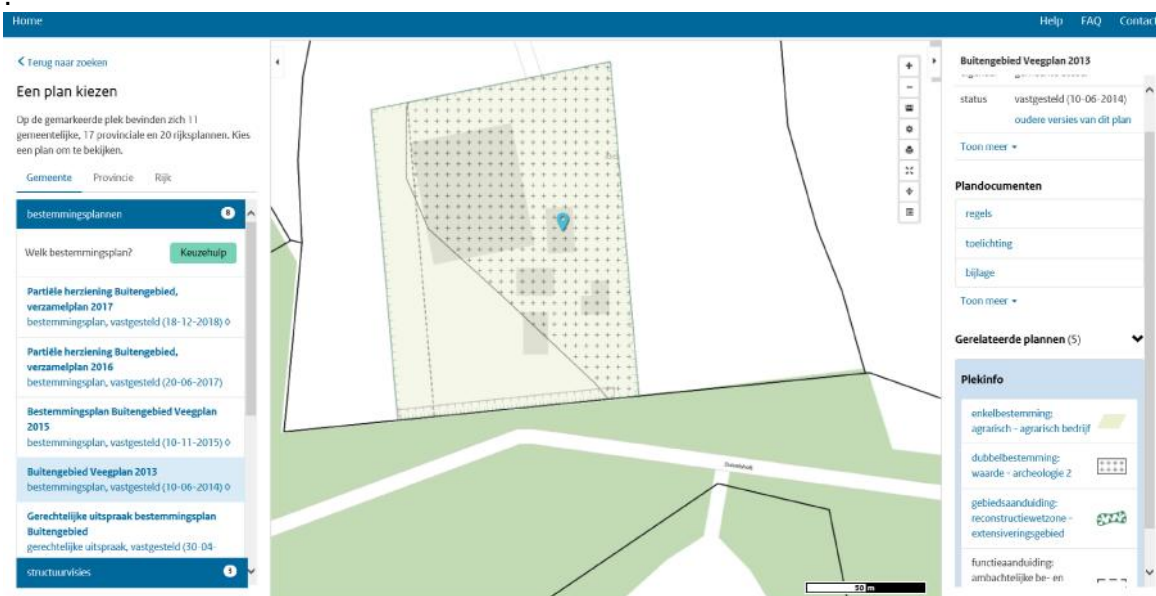
Toetsing

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen zijn vastgesteld:

- Partiele herziening Buitengebied, verzamelplan 2016 (vastgesteld 20-06-2017)
- Bestemmingsplan Buitengebied Veeplan 2015 (vastgesteld 10-11-2015)
- Buitengebied Veeplan 2013 (vastgesteld 10-06-2014)
- Buitengebied bestemmingsplan (vastgesteld 19-03-2013)



Bestemming:

De gronden waarop de aanvraag is gesitueerd hebben de volgende bestemmingen:

-) enkelbestemming: agrarisch - agrarisch bedrijf
-) functieaanduiding: ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten
-) dubbelbestemming: waarde - archeologie 2
-) gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan. Daarnaast is verwerking van eigen geproduceerde producten toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten'. Bij deze gebruiksdoeleinden zijn daarbij behorend(e) bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en overige bouwwerken toegelaten. Binnen de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning toegelaten.

Door de aanvraag wordt de voormalige karakteristieke boerderij verbouwd tot een extra woning. Tevens wordt er in het bestaande gebouw een ruimte voor ijsverkoop gerealiseerd als nevenfunctie.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De volgende strijdigheden zijn aanwezig:

1. Door de verbouwing wordt er in de voormalige karakteristieke boerderij een extra woning gerealiseerd. Daardoor neemt het aantal woningen toe binnen het bestemmingsvlak. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 5.2, sub I, van het bestemmingsplan.
2. Door de verbouwing wordt er binnen de voormalige karakteristieke boerderij ook een ruimte voor ijsverkoop gerealiseerd. Deze nevenfunctie valt niet binnen de gebruiksbepalingen van het agrarisch bedrijf, en de aanwezige functieaanduiding. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 5.4, sub, b, van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

In beginsel dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien deze in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan. In artikel 2.12 van de Wabo zijn uitzonderingen opgenomen waarmee, ondanks dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Afwijken is mogelijk

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de uitzonderingen getoetst benoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Er kan van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Met toepassing van de volgende uitzondering zal dat mogelijk zijn.

Projectafwijkingsbesluit

Er is bekeken of er op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van Wabo medewerking verleend kan worden. Indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan er van deze mogelijkheid gebruik gemaakt worden.

In deze situatie kan feitelijk de omgevingsvergunning pas verleend worden nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor een verklaring van geen bedenkingen (hierna; VVGB) van de gemeenteraad nodig.

Geen aparte VVGB nodig

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015² besloten om op grond van artikel 6.5, lid 3, van de Bor, voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit categorieën van activiteiten aan te wijzen, waarvoor geen VVGB van de gemeenteraad is vereist op grond van artikel 2.27 van de Wabo. Deze aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën. Er is derhalve geen afzonderlijke VVGB van de gemeenteraad noodzakelijk.

Collegebesluit

Het college heeft op 16 juli 2013 de beleidsnota "Heringebruikname van oude woongedeelten in karakteristieke boerderijen" vastgesteld. Hierdoor is het mogelijk geworden om een voormalig woongedeelte in karakteristieke boerderijen op agrarische bedrijven te verbouwen, en opnieuw in gebruik te nemen als woning. In de beleidsnota is tevens opgenomen dat nevenfuncties binnen de niet-woonruimte van het karakteristieke gebouw zijn toegestaan. De aanvraag voldoet aan dit beleid.

Het college heeft, mede gelet op het deze beleidsnota, op 9 oktober 2018³ besloten medewerking te verlenen aan een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo. Aan dat besluit is de voorwaarde verbonden dat er voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

² Raadsbesluit d.d. 21 april 2015, met kenmerk 15.0006951. Citeertitel "Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen". In werking getreden op 19 mei 2015.

³ Collegebesluit d.d. 9 oktober 2018, met kenmerk 18.0027398

Er is door de aanvrager op 17 december 2018 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze is op 15 maart 2019 aangepast. Deze ruimtelijke onderbouwing (met kenmerknnummer 19.0008354) is een onderdeel van dit ontwerpbesluit. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan alle relevante aspecten. Er is voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. De gevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen beletselen voor de uitvoering om de voormalige karakteristieke boerderij te verbouwen tot een extra woning, en een ruimte voor het verkopen van ijs.

Conclusie

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo kan er van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Er is voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van de beschikking.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen meer om de omgevingsvergunning te weigeren.