

Postadres Postbus 500

7770 BA Hardenberg

Bezoekadres Stephanuspark 1

7772 HZ Hardenberg

Telefoon 14 0523

olo nummer 7191631

Behandelaar

Uw brief van 29 augustus 2022

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2022-1009-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 11 juli 2023

VERZONDEN 13 JULI 2023

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning

Geachte

U hebt op 29 augustus 2022, namens , een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2022-1009-01) ingediend voor het splitsen van de woning aan de Langewijk 26 en 26a in Dedemsvaart, kadastraal bekend Avereest, sectie H, nummer 5361.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.

De omgevingsvergunning wordt verleend. Hieronder leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften.

Aanvullende gegevens

Per brief van 14 september 2023 zijn aanvullende gegevens gevraagd, deze aanvullende gegevens zijn op verschillende data ontvangen. Die gegevens zijn gebruikt om tot vergunningverlening te kunnen overgaan.

Toetsingsgronden bouwen

Uw aanvraag is conform de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan het bestemmingsplan, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

Het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg, Kleine Windturbines Bij Agrarische Bedrijven" (vastgesteld op 21 juni 2022), "Facetherziening parkeren Hardenberg" (vastgesteld op 17 juli 2018), "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" (vastgesteld op 26 september 2015), en "Buitengebied Hardenberg" (vastgesteld op 2 december 2014). Bij de voorgenomen ontwikkeling is voornamelijk het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" van belang. Het perceel heeft hierin de bestemmingen "Wonen - besloten veenontginningslandschap" (artikel 41) en "Waarde – Archeologie 5" (artikel 51).

Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". De aanvraag is hiermee niet in overeenstemming omdat artikel 41.2.2 lid b aangeeft dat het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen. Zie verder hieronder 'Toetsingsgronden afwijken van het bestemmingsplan'.

De activiteit bouwen is niet aangevraagd. Het bouwwerk waarin het strijdige gebruik wordt aangevraagd is reeds eerder vergund. Er hoeft dus op dit moment niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand, daar het uiterlijk van bouwwerk niet wijzigt ten opzichte van de in 1999 vergunde situatie.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aan de voorschriften uit de Bouwverordening van de gemeente Hardenberg.

Er wordt, met inachtneming van de voorschriften, voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toetsingsgronden afwijken van het bestemmingsplan

Zoals hiervoor is overwogen is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die de aanvraag mogelijk zou kunnen maken. Ook de zogenaamde kruimelgevallenregeling, opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht, biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. januari 2023. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat op het perceel Langewijk 26 in Dedemsvaart een woonboerderij met aangebouwde woning en bijgebouwen is gesitueerd. Momenteel is er sprake van inwoning. Initiatiefnemer is voornemens de woning te splitsen en zodoende twee zelfstandige woningen te realiseren.

Innitiatiefnemer doet een beroep op de gemeentelijke 'Kaderstellende beleidsnotitie woningsplitsing bij inwoning'. Deze beleidsnotitie dient als toetsingskader bij aanvragen van woningsplitsing bij inwoning. Vastgesteld wordt dat aan de voorwaarden uit de beleidsnotitie wordt voldaan en dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Een en ander is in de ruimtelijke onderbouwing verantwoord. De ontwikkeling voldoet verder aan het overige van toepassing zijnde beleid.

Het perceel aan de Langewijk heeft een woonbestemming en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs een toegangsweg naar Dedemsvaart. Woningssplitsing op deze locatie is een ontwikkeling die niet gebiedsvreemd is. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing waardoor de uiterlijke verschijningsvorm niet verandert. Er is geen sprake van een significante wijziging in de parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Er is voldoende parkeergelegenheid op het erf. De ontwikkeling heeft dan ook geen (negatieve) invloed op de aspecten 'verkeer en parkeren'.

Alle relevante milieuaspecten zijn onderzocht en gebleken is dat deze geen belemmering vormen voor de splitsing van de woning in twee zelfstandige wooneenheden. Omliggende bedrijven worden door het plan niet belemmerd en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel aan de Langewijk. De ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig omdat de (in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.) van toepassing zijnde drempelwaarden niet worden overschreden en tevens zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het plan.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 en of NNN gebieden. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake; er is geen NB-vergunning benodigd.

Tot slot blijkt uit het daartoe opgestelde Ruimtelijke Kwaliteitsplan d.d. 29 november 2022 dat inpassing van het plan op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt overeenkomstig de gebiedskenmerken uit de LIK. Het erfinrichtingsplan voorziet enerzijds in behoud van bestaande erfbeplanting, anderzijds voorziet het erfinrichtingsplan in de toevoeging van beplanting (beuken en zwarte elsen).

Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing en het ruimtelijke kwaliteitsplan blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij het besluit gevoegd en maakt, net als het

ruimtelijk kwaliteitsplan, onderdeel uit van het besluit. De uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan is onderdeel van de voorschriften.

Er wordt, met inachtneming van de voorschriften, voldaan aan de bepalingen van artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht)

Een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht).

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2019 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een categorieënlijst opgesteld waarbij geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is benodigd. Dit besluit is op 1 juli 2019 bekendgemaakt in het gemeenteblad. De categorieënlijst is vanaf 2 juli 2019 in werking. Voor uw aanvraag is geen aparte verklaring van geen bedenkingen vereist, omdat de aanvraag voldoet aan categorie B van de categorieënlijst: projecten ten behoeve van woon(zorg)functies mits het maximaal 12 woningen c.q. woon(zorg)eenheden betreft. Nu één woning wordt toegevoegd past het in categorie B en is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

Procedure

De vergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 17 mei 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad en in huis-aan-huisblad De Toren, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 18 mei 2023 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage lag en tijdens deze termijn zienswijzen konden worden ingediend. De laatste dag van de termijn was 28 juni 2023. Na afloop van deze termijn is vastgesteld dat geen zienswijzen zijn ingediend.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing hebben wij besloten u - gelet op het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub a en 2.1 lid 1 sub c en op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - **de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan met voorschriften te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

Er wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

De voorschriften waaronder deze omgevingsvergunning is verleend, kunt u nalezen in de bijlage(n) behorende bij dit besluit.

Bekendmaking van dit besluit en de ter inzage legging van dit besluit wordt medegedeeld op www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad De Toren.

Leges

Op grond van de legesverordening moet u kosten betalen voor de behandeling van de aanvraag. De leges bedragen [REDACTED] en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Totale bouwkosten	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten	[REDACTED]		[REDACTED]
Buitenplanse afw .Projectbesl.	Leges begroting (buitenplanse afwijking projectbesluit))			[REDACTED]

De leges voor het onderdeel 'Bouwen' zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten. Deze voldoen aan de "Correctierichtlijn ter bepaling van de bouwkosten", goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2002.

De leges voor het onderdeel 'Buitenplanse afwijking projectbesluit' zijn gebaseerd op de eerder aan u per brief bekendgemaakte kostenbegroting.

De leges worden namens de heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar vastgesteld en in rekening gebracht. Voor het betalen van de leges kunt u gebruik maken van een factuur. Deze wordt u binnenkort nagezonden. De betaling dient binnen 30 dagen na verzenddatum van de factuur te geschieden.

Rechtsmiddelen leges omgevingsvergunning uitgebreid

Indien u het niet eens bent met de leges kunt u bezwaar maken bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hardenberg, Postbus 500, 7770 BA Hardenberg.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop dit besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt ingesteld;
- de gronden van het bezwaar.

Rechtsmiddelen omgevingsvergunning uitgebreid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Rechtbank Overijssel te Zwolle, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden (motivering) van het beroep.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel te Zwolle verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk, indien u binnen de genoemde termijn van zes weken ook een beroepschrift indient. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel te Zwolle, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Voor het indienen van beroep en verzoek om voorlopige voorzieningen is griffierecht verschuldigd.

Wanneer kunt u gebruik maken van de omgevingsvergunning?

U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning als de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Eerder treedt de vergunning niet in werking. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na bekendmaking op www.officelebekendmakingen.nl en in huis-aan-huisblad De Toren. Als er een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Meer vergunningen of toestemmingen nodig?

Het is mogelijk dat voor de uitvoering van de plannen nog meer omgevingsvergunningen, vergunningen of toestemmingen nodig zijn. De door u ingediende gegevens zijn alleen beoordeeld op door u aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten. Op het aanvraagformulier geeft u aan dat het gaat om het splitsen van de woning. De aanvraag is dan ook alleen op dit punt beoordeeld. Echter dient u altijd te voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen, ook al worden er geen vergunningsplichtige werkzaamheden verricht. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Door deze omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan niet herzien. Het geldende bestemmingsplan blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings-)vergunningen nodig zijn, waarbij aan het bestemmingsplan wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Het is nu nog niet zeker of op dat moment medewerking wordt verleend.

Hebt u nog vragen?

Hebt u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg. U kunt hen bereiken op telefoonnummer 14-0523 of u kunt een e-mail sturen naar gemeente@hardenberg.nl. Als u schriftelijk wilt reageren op deze brief kan dat onder vermelding van de datum en het kenmerk van deze brief.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,



Burgemeester,



Bijlagen:

Bijlage 1: Voorschriften en nadere informatie

Gewaarmerkte bescheiden: Aanvraag Omgevingsvergunning met bijlagen, waaronder:

- Ruimtelijke onderbouwing van januari 2023
- Ruimtelijk Kwaliteitsplan van 29 november 2022

Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

- De ruimtelijke onderbouwing van januari 2023 en het ruimtelijk kwaliteitsplan van 29 november 2022 maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning;
- Binnen 12 maanden na vergunningverlening moet uitvoering gegeven zijn aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel Langewijk 26 Dedemsvaart.

OVERIGE BEPALINGEN:

1. *Intrekking vergunning*

Artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noemt een aantal gevallen waarin de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken.

2. *Wijziging tenaamstelling*

In artikel 2.25 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat de mogelijkheid om de omgevingsvergunning op een andere naam te zetten. Hiervoor dient een melding op grond van artikel 4.8 Besluit omgevingsrecht bij het bevoegd gezag te worden ingediend. De melding dient ten minste een maand ingediend te worden voordat er gebruik van de vergunning wordt gemaakt. Het niet melden is een strafbaar feit op grond van de Wet op de economische delicten.

3. Aan deze vergunning zijn op generlei wijze rechten van burgerrechtelijke aard te ontleen in verband met het bouwen op of nabij de erfscheiding.

4. De vergunninghouder wordt er op gewezen dat voor het gebruik van bermen, voetpaden en gedeelten van wegen, voor zover deze in eigendom bij de gemeente zijn, voor de opslag van goederen en materieel en het plaatsen van containers, loodsen, keten e.d. een vergunning nodig is. Deze vergunning is nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en dient vooraf te worden aangevraagd. Voor het plaatsen van containers, loodsen of keten kan een omgevingsvergunning voor bouwen vereist zijn.

5. Het geheel van bepalingen en bevoegdheden uit de wet- en regelgeving is van toepassing.

Wet natuurbescherming (hierna: Wn)

De Wn blijft ondanks deze omgevingsvergunning van toepassing. De Wn verbiedt de verstoring en verontrusting van verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en planten.

Iedereen dient dan ook voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten. Maar ook voor hun directe leefomgeving.

De bedoelde zorg houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is om dat handelen achterwege te laten. Voor zover dat in redelijkheid kan worden gevraagd of alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd. Dit is nodig om die gevolgen te voorkomen of, als ze niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Nadere informatie kunt u onder andere vinden op de website www.natuurloket.nl.

Brandveilig gebruiken

Om brandveiligheid in gebouwen te realiseren, worden er vanuit de overheid eisen gesteld aan de manier waarop gebouwen **gebouwd** en **gebruikt** worden.

Ten aanzien van het brandveilig gebruik stelt de gemeente eisen op basis van de Bouwbesluit die van niet-bouwkundige aard zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan blusmiddelen en het periodiek onderhoud (bijv. keuringen) hiervan. Deze regels zijn vastgelegd in de Bouwbesluit. In bepaalde gevallen is een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik of gebruiksmelding voor brandveilig gebruik noodzakelijk. Voor nadere informatie verwijs ik u naar de internetsite www.omgevingsloket.nl en www.brandweerommen-hardenberg.nl

SCHADE:

Indien er door werkzaamheden die verband houden met het gebruik maken van deze vergunning schade aan de openbare ruimte wordt toegebracht worden de kosten van herstel bij u in rekening gebracht

Voor kennisgeving en nadere informatie:

afdeling Ruimtelijk Domein
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG

