

behandeld door

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon 140521

ons kenmerk Z2022-00010504

uw kenmerk

besluitdatum 11 mei 2023

bijlagen diversen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

11 mei 2023

Onderwerp

Verlenen uitgebreide omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 28 oktober 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woonboerderij en het wijzigen van de functie naar wonen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Baarsweg 5 te Baars, plaatselijk bekend, gemeente Steenwijk01, sectie G, nummer 1793. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-00010504 en bestaat uit de volgende 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).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders 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 activiteit(en):

- 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 besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3.

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:

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	28 oktober 2022	OMG7315403_1666939744175_aanvraagformulier.pdf	D2022-00138577
2.	28 november 2022	OMG advies welstand7315403_1669561512145_R26087-2022.pdf	D2022-00154012
3.	28 november 2022	OMG 7315403_1666938491619_A22-069_-_A-01_Pltgr_Situ_27-10-2022.pdf	D2022-00138568
4.	28 november 2022	7315403_1666938491640_A22-069_-_A-02_Pr_Drsn_Gvls_28-10-2022.pd	D2022-00138569
5.	28 november 2022	7315403_1666938491661_A22-069_-_A-03_Constr_pr_detail_27-10-2022.pdf	D-2022-00138570
6.	28 november 2022	7315403_1666938491679_A22-069_-_Asbestinventarisatierapport.pdf	D2022-00138571
7.	28 november 2022	7315403_1666938491759_A22-069_-_Rapportage-Fotoboek.pdf	D-2022-0138574
8.	28 november 2022	7315403_1666938491932_A22-069_-_Verkennd_Bodemonderzoek.pdf	D-2022-0138576
9.	3 februari 2023	constructiegegevens 7315403_1675440170477_22-0315-ob-Hornstra-Baars-020223.pdf	D-2023-00019335
10.	9 februari 2023	7315403_1675929786610_AANV-A22-069_-_Ruimtelijke_Onderbouwing_09-02-2022.pdf	D-2023-00021706
11.	28 oktober 2022	7315403_1666938491745_A22-069_-_Pl-T-01-Plantekening.pdf	D2022-00138573

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.

Namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

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 Courant) 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 bestuursrechter van de rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen. Hieraan zijn kosten verbonden. Meer informatie vindt u op <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/Paginas/Voorlopig-voorziening.aspx>

Aanvraag

Op 28 oktober 2022 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

De heer H.W Hornstra
Baarsweg 5
8336 KJ Baars

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Baarsweg 5 te Baars en is als volgt te omschrijven: het verbouwen van de woonboerderij en het wijzigen van de functie van agrarisch naar wonen.

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. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 2 februari 2023 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 3 februari 2023 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 4 april 2023 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Tussen 25 maart 2023 en 6 mei 2023 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 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 activiteit(en) zijn als volgt beoordeeld:

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het (ver)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 van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Op grond van de Bouwverordening voor het bouwwerk een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld bij het indienen van een aanvraag om bouwvergunning, het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014".

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 27 november 2022 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.

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.

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.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Agrarisch- Agrarisch bedrijf 1” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2”.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

- Artikel 4.1.1: De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is;
 - 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 - 3. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;

Initiatiefnemer heeft de wens om het perceel te gaan gebruiken ten dienste van het “Wonen”. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Enkel het bewonen van het pand is niet passend binnen de agrarische bestemming.

Aanvrager heeft op 9 februari 2023 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Ik ben van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

De ruimtelijke onderbouwing “Baars, Baarsweg 5, d.d. 9 februari 2023 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. De omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening wordt verleend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Toezicht en Handhaving, bij voorkeur via het OLO of anders via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:
 - Gewichtsberekening en stabiliteitsbeschouwing;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de begane grondvloer ;
 - Uitvoeringstekening en berekening van de houtconstructie;
 - Uitvoeringstekening en (detail)berekening van de staalconstructie;

De volgende momenten **dienen uiterlijk 2 werkdagen** voor uitvoering te worden gemeld bij de gemeente:

- De start van de werkzaamheden;
 - Het storten van (constructief) beton;
 - Het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - Het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - Het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.
2. De vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat het rieten dak brandwerend wordt behandeld conform de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.