

Landbouwbedrijf M [REDACTED]
De heer [REDACTED]
Smalleweg 3
8355 VB Giethoorn

ons kenmerk Z2022-00000599
behandeld door [REDACTED]
uw kenmerk 14385
bijlagen Vier (4) & een ruimtelijke onderbouwing (ROB)

Steenwijk, 8 februari 2024

Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Geachte heer [REDACTED]

U heeft op 17 januari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een loods voor agrarisch gebruik aan Smalleweg 3, 8355 VB Giethoorn. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij in huis-aan-huisblad Steenwijker Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. 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:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
- Bouwkosten	€ 51.741,00

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Bouwactiviteiten activiteit 2.1	2.3.1.1	€ 1.552,23
- Planologisch strijdig gebruik, buitenplanse afwijking	2.3.3.3	€ 4.962,45
Totaal		€ 6.514,68

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED], telefoonnummer 14 0521. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2022-00000599 noemen?

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Coördinator proceskamer RO/WABO

Ook verstuurd aan:



BIJLAGE 1: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

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

Uw aanvraag is compleet

Op 16 maart 2022 hebben wij u tot en met 25 mei 2022 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 22 mei 2022 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) 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 27 december 2023 tot en met 6 februari 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 het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de overwegingen per activiteit (bijlage 2), de voorschriften (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)

- het bouwen van een bouwwerk
- 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 www.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 2: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

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

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Welstandscommissie van Het Oversticht op 9 maart 2022.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014, bestemming(en) Agrarisch en Waarde – Archeologie 2
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van de geldende beheersverordening 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 beheersverordening. De omgevingsvergunning voor het afwijken van een beheersverordening kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, 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.

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

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014'

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 enkelbestemmingen 'Agrarisch' (art. 3) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (art. 38). Hierbij zijn de volgende strijdigheden geconstateerd:

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Art. 3.2.1 Gebouwen; Op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

In het voorliggend bouwplan op perceel Smalleweg 3, Giethoorn wordt een nieuw te bouwen bouwwerk geplaatst binnen de bestemming: 'Agrarisch' (art 3). Het nieuw te bouwen bouwwerk (lees: uitbreiding van een loods voor agrarisch doeleinden) wordt geplaatst buiten het bouwvlak, zodoende ook buiten de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' (art. 4), maar wordt wél geplaatst binnen de bestemming 'Agrarisch' (art. 3). O.g.v. art 3.2.1 mogen er geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Zodoende is er sprake van handelen in strijd met regels van het geldende beheersverordening.

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

Aanvrager heeft op 20 mei 2022 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 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

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.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.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 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014, bestemming(en) Agrarisch en Waarde – Archeologie 2
- 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 3: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2022-00000599 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.

8. Bouwafval
U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
9. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden
Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10. Asbesthoudende materialen
U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.
11. Mechanische graafwerkzaamheden
Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
12. Vrijgekomen grond op eigen terrein
Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13. Vrijgekomen grond afvoeren
Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de bodemkwaliteit: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2016-05-24>). Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx. In het Besluit bodemkwaliteit staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder: [REDACTED] - E-mail: Omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl - Telefoon: 14 0521 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk .
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het

bouwen.

3. Aanwijzingen
- De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4. Uitzetten
- Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:
- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
 - het straatpeil
 - het bouwpeil.
- Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
5. Meldingen
- Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):
- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)
 - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)
 - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang
 - Heiwerkzaamheden dicht/nabij naastgelegen gebouwen
 - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het besluit met zaaknummer Z2022-00000599 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	17 januari 2022	Constructief - Constructieberekening - 14385-constructieberekening	D2022-00008365
2.	17 januari 2022	Foto's - 14385-fotobijlage	D2022-00008366
3.	17 januari 2022	Tekenblad - Situatie, Plattegrond, Doorsnede en Gevels - NIEUW - 14385- [REDACTED]	D2022-00008367
4.	17 januari 2022	Constructies - Details - 14385- [REDACTED]	D2022-00008368
5.	17 januari 2022	Papierenformulier	D2022-00008369
6.	22 mei 2022	Toelichting - Korte Toelichting - 14385- Brief_aan_gemeente_Steenwijkerland	D2022-00072834
7.	22 mei 2022	Ruimtelijke Onderbouwing - ROB - 20-05- 2023 - 14385-Ruimtelijke_onderbouwing	D2022-00072835
8.	22 mei 2022	Papierenformulier - Handelen in strijd met - 14385- formulier_Handelen_in_strijd_met_regels_ RO_dd_16-03-2022	D2022-00072840
9.	22 mei 2022	Ruimtelijke Onderbouwing - ROB - Onderdeel Bijlage 3. AERIUS berekening bouwfase , Bijlage bij Stukken voor controle Provincie_ Smalleweg 3 te Giethoorn _DMS-D40254-40_	D2023-00130559
10.	22 mei 2022	Ruimtelijke Onderbouwing - ROB - Onderdeel Bijlage 4. Overzicht vervoersbewegingen en mobiele bronnen , Bijlage bij Stukken voor controle Provincie_ Smalleweg 3 te Giethoorn _DMS-D40254-40_	D2023-00130560

11.	22 mei 2022	Ruimtelijke Onderbouwing - ROB - Onderdeel - Bijlage 2. Quicksan flora en fauna, Bijlage bij Stukken voor controle Provincie_ Smalleweg 3 te Giethoorn _DMS-D40254-40_	D2023-00130561
12.	30 mei 2022	Watertoets - 14385- Watertoets_uitgangspunten_Smalleweg_3_ Giethoorn_Steenwijkerland	D2022-00075582
13.	5 juli 2022	Constructief - Z23515-112_601- 02_Balkrooster_05-07-2023	D2023-00101780
14.	5 juli 2022	Constructief - Z23515-112_601- 01_Palenplan_05-07-2023	D2023-00101781
15.	11 september 2023	Constructief - Z23515-112_V02_Statische Berekening_11-09-2023, Bijlage bij aangepaste statische berekening	D2023-00135649
16.	11 maart 2022	Welstand - R21151-2022	D2022-00037754
17.	21 december 2023	Ontwerp besluit	D2023-00174569