

Bisschopstraat 74
8325 BD VOLLENHOVE

behandeld door [redacted]
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2017/4517/
datum besluit 13 augustus 2018
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

13 augustus 2018

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 21 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het samenvoegen van twee woningen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bisschopstraat 72 en 74 in Vollenhove. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie A, nummer 1431 en 2205. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2017/4517 en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het (ver)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).
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

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 activiteiten.

- Het (ver)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).
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Onderdeel van het besluit vormen:

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

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:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 21 februari 2018;
- kleurenfoto bestaande toestand t.p.v. doorbraak, ontvangen 21 februari 2018
- tekening blad B-01, bestaande en gewijzigde toestand d.d. 17-01-2018, gew. 02-05-2018, ontvangen 2 mei 2018
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 mei 2018, ontvangen 22 mei 2018;
- statische berekening, d.d. 6 juni 2018, ontvangen 11 juni 2018
- advies welstands-monumentencommissie van 16 mei 2018
- advies constructeur van 2 juli 2018

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.

Met vriendelijke groet,



Coördinator proceskamer RO/WABO

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 Expres) 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 voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 1.541,60 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Activiteiten rondom monumenten	€	179,75
- Activiteit rondom bouwen	€	256,80
- Buitenplanse kleine afwijking	€	1.155,55
- Teruggaaf i.v.m. conceptaanvraag	€	-50,50

Totaal: € 1.541,60

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 2.250,-

Aanvraag

Op 21 februari 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:


Bisschopstraat 74
8325 BD VOLLENHOVE

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Bisschopstraat 72 en 74 in Vollenhove en is als volgt te omschrijven: samenvoegen van twee woningen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- Het (ver)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).
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

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 bedenken als bedoeld in 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 27 februari 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 3 mei 2018 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 26 juni 2018 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 27 juni 2018 tot en met 7 augustus 2018 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 (ver)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).
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

De hierboven genoemde activiteiten zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het 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.

Wij zijn van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Toetsing bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl'. Het perceel Bisschopstraat 72 bevat een enkelbestemming "Wonen - beschermd stadsgezicht", dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" en dubbelbestemming "Waarde – Vollenhove Bisschopstraat". Het perceel Bisschopstraat 74 bevat een enkelbestemming "Centrum – beschermd stadsgezicht", dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1", dubbelbestemming "Waarde – Vollenhove Bisschopstraat" en specifieke bouwaanduiding – monument.

Ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen het volgende:

Bisschopstraat 72

- artikel 31.5.1 onder e, onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het samenvoegen van woningen

het beoogde plan omvat het samenvoegen van de woning Bisschopstraat 72 en de woning Bisschopstraat 74

Bisschopstraat 74

- artikel 9.5.1 onder f, onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het samenvoegen van hoofdgebouwen

het beoogde plan omvat het samenvoegen van het hofgebouw Bisschopstraat 72 en het hofgebouw Bisschopstraat 74

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 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.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ kan worden verleend.

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (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 het ter plaatse geldend bestemmingsplan 'Vollenhove en Blokzijl'. Het perceel Bisschopstraat 72 bevat een enkelbestemming "Wonen - beschermd stadsgezicht", dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" en dubbelbestemming "Waarde – Vollenhove Bisschopstraat". Het perceel Bisschopstraat 74 bevat een enkelbestemming "Centrum – beschermd stadsgezicht", dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1", dubbelbestemming "Waarde – Vollenhove Bisschopstraat" en specifieke bouwaanduiding – monument.

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan en ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen het volgende:

Bisschopstraat 72

- artikel 31.5.1 onder e, onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het samenvoegen van woningen

het beoogde plan omvat het samenvoegen van de woning Bisschopstraat 72 en de woning Bisschopstraat 74

Bisschopstraat 74

- artikel 9.5.1 onder f, onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het samenvoegen van hoofdgebouwen

het beoogde plan omvat het samenvoegen van het hoofdgebouw Bisschopstraat 72 en het hoofdgebouw Bisschopstraat 74

Aanvrager heeft op 22 mei een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Wij zijn 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 "Samenvoegen gebouwen/woningen Bisschopsstraat 72-74" is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (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)' kan worden verleend.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van een beschermd monument als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onderdeel f kan op grond van artikel 2.15 van de Wabo slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

De monumentencommissie van “Het Oversticht” heeft op 16 mei 2018 positief geadviseerd ten aanzien van het voorgelegde plan. Het gemotiveerde advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Wij zijn dan ook, overeenkomstig het uitgebrachte advies van mening dat de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het rijksmonument verleend kan worden omdat de monumentale waarde van het pand niet zal worden aangetast.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht’ kan worden verleend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

1. Minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden dient contact opgenomen te worden met [REDACTED] van het team Toezicht en Handhaving (tel [REDACTED] of e-mail [REDACTED]).