

Vossenkamp 40  
8326 DA SINT JANSKLOOSTER

behandeld door [redacted]  
afdeling Inwoners en Ondernemers  
telefoon [redacted]  
ons kenmerk WABO/2016/3965/  
datum besluit 11 september 2017  
bijlagen diversen

Steenwijk  
(verzendsdatum)

11 september 2017

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

### Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 14 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuwbouw kleedruimte/machineopslag van ijsclub Ons genoeg. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kloosterweg 47a in Sint Jansklooster. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie L, nummer 1397 en 1749. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2016/3965/ 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 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).

Onderdeel van het besluit vormen:

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

Adresgegevens

Postbus 162, 8330 AD Steenwijk • Vendelweg 1, Steenwijk • telefoon [redacted]

e-mail [info@steenwijkerland.nl](mailto:info@steenwijkerland.nl) • [www.steenwijkerland.nl](http://www.steenwijkerland.nl) • IBAN nummer [redacted]

Gemeentelijke producten kunt u ook aanvragen via onze website.

## **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 14 december 2016;
- tekening S-01, situatietekening nieuwbouw kleedruimte ijsclub ons Genoegen, datum 29 juni 2017;
- tekening SO-02, kleedruimte plattegrond, doorsnede en gevels, datum 29 juni 2017;
- tekening SO-03, kleedruimte constructies, datum 11 januari 2017;
- details kleedruimte, datum 3 februari 2017;
- tekening SO-02, nieuwbouwopslagloods, plattegrond, doorsnedes en gevels, datum 29 juni 2017;
- tekening SO\_03, opslag constructies, datum 17 november 2016;
- details machineberging, datum 3 februari 2017;
- SO-04, detaillering, ontvangen 11 januari 2017;
- Statische berekening nieuwbouw kleedruimte, datum 7 december 2016;
- Statische berekening nieuwbouw machineopslag, datum 7 december 2016;
- Begroting kleedkamer, datum 1 november 2016;
- Begroting machineopslag, datum 1 november 2016;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2017, ontvangen 28 juni 2017;
- ecologische quickscan kloosterweg 47a, Sint Jansklooster, datum 8 juni 2017.

## **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,  
teamleider Leefomgeving, eenheid Dienstverlening,



## Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 7.602,50 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:

|                                                           |   |          |
|-----------------------------------------------------------|---|----------|
| - Bouwactiviteit                                          | € | 3.102,50 |
| Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een |   |          |
| - bestemmingsplan                                         | € | 4.500,00 |

-----  
Totaal: € 7.602,50

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 124,100,00

## 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](http://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](http://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.

Op 14 december 2016 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

| Age Group | Percentage of Respondents |
|-----------|---------------------------|
| 18-29     | 65%                       |
| 30-49     | 75%                       |
| 50-69     | 80%                       |
| 70+       | 85%                       |

Vossenkamp 40  
8326 DA SINT JANSKLOOSTER

## Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Kloosterweg 47a in Sint Jans klooster en is als volgt te omschrijven: nieuwbouw kleedruimte/machineopslag van ijsclub Ons genoeg.

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.

### Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

### Ter inzage legging

Op 25 juli 2017 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 26 juli 2017 tot en met 5 september 2017 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).

### **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. 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 artikel 8, tweede lid, onderdeel c van de Woningwet een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld, deze verplichting geldt echter op grond van artikel 8, derde lid van de Woningwet niet voor het in de aanvraag bedoelde bouwwerk omdat in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

### *Toetsing beheersverordening*

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende “beheersverordening Buitengebied”. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van de ter plaatse geldende beheersverordening. 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 4 juli 2017 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 omgevingsvergunning voor 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 de ter plaatse geldende “beheersverordening Buitengebied”. De gronden zijn voorzien van de bestemming “Natuur” met algemene aanduidingregels “milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied” en “wro zone-natura 2000”.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van de beheersverordening:

- Artikel 21.2.1, lid a: Op de voor “Natuur” aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering:
  - a. Één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan”.

De machineberging valt niet in de aanduiding “ijsbaan” en is het tweede gebouw wat ten behoeve van de ijsbaan gebouwd wordt.

Aanvrager heeft op 28 juni 2017 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 Kloosterweg 47a Sint Jansklooster, juni 2017 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 het bestemmingsplan wordt verleend.**

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

### Het bouwen van een bouwwerk.

Nog aan te leveren stukken, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden (bij voorkeur via OLO (of als alternatief via

\_\_\_\_\_)):

- Ankerplan;
- Werktekeningen van de staalconstructie conform de detailberekeningen aansluitdetails;

### Opmerkingen:

- De kleedruimte is berekend in CC1, terwijl voor een bijeenkomstfunctie (sport) gerekend dient te worden op CC2;
- De aangehouden opgelegde belastingen bij de kleedruimte zijn daardoor ook te laag gerekend;
- In de constructies van de kleedruimte zit zodanige reserve, dat aannemelijk is dat het gebouw ook voldoet aan CC2 bij een gerekende opgelegde belasting van 4 kN/m<sup>2</sup> op de begane grondvloer.

### Aanvullende voorwaarden voor constructiegegevens

In Bouwbesluit 2012 worden in hoofdstuk 2 de normen voor constructieve veiligheid aangestuurd. Deze normen zijn de NEN-EN's, de zgn. Eurocodes.

Dat betekent voor u dat we voor aanvragen constructieve bescheiden op basis van de Eurocode verlangen.

### Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via [www.steenwijkerland.nl/bouwmelding](http://www.steenwijkerland.nl/bouwmelding)

- Het storten van (constructief) beton;
- het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

Voor constructieve vragen of opmerkingen op dit advies kunt u of uw constructeur contact met mij opnemen via 140521 of \_\_\_\_\_.

2. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met \_\_\_\_\_, telefoonnummer \_\_\_\_\_.
3. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
  - a. de start van de werkzaamheden;
  - b. het gereedkomen van de werkzaamheden.
4. Dit kunt u melden via [www.steenwijkerland.nl/bouwmelding](http://www.steenwijkerland.nl/bouwmelding).

### **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.

**Let op Voorwaarde op te nemen in vergunningen in de binnensteden van Steenwijk (binnen de wallen), Blokzijl en Vollenhove (en eventuele andere gebieden met te verwachten archeologische waarden, zie kaart).**

### **N.B.**

In verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de ondergrond verzoek ik u, voor met de grondwerkzaamheden wordt begonnen, contact op te nemen met:

- Grondgebied voormalige gemeente Steenwijk: Werkgroep Archeologie Steenwijk, de heer [REDACTED], [REDACTED]. [REDACTED]
- Grondgebied voormalige gemeente Brederwiede: Archeologische Werkgroep Brederwiede, [REDACTED], tel. [REDACTED]
- Grondgebied voormalige gemeente IJsselham: Werkgroep Archeologie IJsselham, de heer [REDACTED], [REDACTED]. [REDACTED]

of met de regioarcheoloog: [REDACTED], Het Oversticht, Postbus 531, 8000 AM Zwolle, telefoonnummer [REDACTED], e-mail [REDACTED]

### **Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.**

*Voorwaarden ten aanzien van de flora en faunawetgeving*

1. De werkzaamheden mogen alleen overdag worden uitgevoerd (niet in schemer of donker).
2. Er mogen geen sloten worden gedempt.
3. Bij de werkzaamheden dient zorgvuldig te werk worden gegaan, waarbij het berokkenen van schade aan de omgeving dient te worden voorkomen.

*Aanbevelingen:*

1. De nieuwbouw kan worden voorzien van enkele kunstnesten voor huiszwaluw en broedkasten voor andere vogelsoorten.
2. De nieuwbouw kan aan de buitenzijde worden voorzien van enkele vleermuiskasten.

*Voorwaarden betreffende de wijze van rioleren.*

Ten aanzien van de afvoer van het gebouw waarin sanitair is voorzien zal de ijsvereniging in overleg moeten gaan met de gemeente om te bepalen hoe hier gerioleerd moet gaan worden.