Steenwijkerland

[redacted]
Kadoelen 6
8326 BC SINT JANSKLOOSTER

behandeld door [redacted]
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2016/3910/
datum besluit 12 september 2017
bijlagen diversen

Steenwijk (verzenddatum) 12 september 2017

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 2 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de gebruiksfunctie naar woonboerderij, het intern verbouwen en een gevelwijziging. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kadoelen 6 in Sint Jansklooster. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie L, nummer 2372. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2016/3910/ 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:
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 2 mei 2017;
- tekening T-01 terreintekening, ontvangen 2 mei 2017;
- tekening H-01 bestaande toestand, ontvangen 2 mei 2017;
- tekening B-01 nieuwe toestand, ontvangen 2 mei 2017;
- geotechnisch bodemonderzoek, ontvangen 2 mei 2017;
- planschade overeenkomst, ontvangen 2 mei 2017;
- constructieve tekening C-01, ontvangen 2 mei 2017;
- principe details, ontvangen 2 mei 2017;
- foto rapportage, ontvangen 2 mei 2017;
- statische berekeningen, ontvangen 2 mei 2017;
- verkennend bodemonderzoek, ontvangen 2 mei 2017;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 april 2017, ontvangen 2 mei 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 € 6.558,94 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:

- Teruggaaf ivm conceptaanvraag of vooroverleg	€	-404,00
- Bouwactiviteit	€	2417,94
- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	4545,00

	Totaal:	*€ 6.558,94*

De bouwkosten zijn vastgesteld op *€ 95.950,00*

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. 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.

Procedurele overwegingen

Aanvraag
Op 2 mei 2017 [heb ik/hebben wij] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

[redacted]
Kadoelen 6
8326 BC SINT JANSKLOOSTER

Project
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Kadoelen 6 in Sint Jansklooster en is als volgt te omschrijven: wijzigen van de gebruiksfunctie naar woonboerderij, het intern verbouwen en een gevelwijziging.

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 verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de ingediende aanvraag.

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 4 juli 2017 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 5 juli 2017 tot en met 15 augustus 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).

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.
[Ik ben/Wij zijn] van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschiften 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 voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat er geen belemmering zijn voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing beheersverordening
De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldend beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van de ter plaatse geldende beheersverordenning.

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 16 mei 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 beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". 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 de beheersverordening:

- Artikel 4.1.1. Algemeen
  De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat(….)

Uit de aanvraag is gebleken dat de initiatiefnemer de bedrijfsvoering op het bovengenoemde perceel heeft beëindigd en hij gebruikt het perceel nu als reguliere woonlocatie. Het voornemen is om het perceel ook als zondig in te richten.

Aanvrager heeft op 2 mei 2017 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.

Het landelijk gebied is de laatste jaren volop in verandering. Er is een afname van agrarische bedrijven. De beleidsnotitie "Buitengebied Steenwijkerland" gaat uit van het punt dat een functiewijzing naar een woonfunctie, onder voorwaarden is toegestaan. Het is hierbij gewenst dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Dit kan onder ander worden gerealiseerd door de sloop van overtollige bebouwing. Bovendien geldt dat een maximale oppervlakte van 150 m² voor bijgebouwen. Geconstateerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten als geformuleerd in de beleidsnotitie "Buitengebied Steenwijkerland".

De ruimtelijke onderbouwing "Sint-Jansklooster Kadoelen 6", d.d. 21 april 2017, ontvangen 2 mei 2017 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

<u>De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.</u>

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. 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 [redacted], telefoonnummer [redacted].

2. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
   a. de start van de werkzaamheden;
   b. het storten van (constructief) beton;
   c. het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
   d. het aan het ook onttrekken van brandwerende voorzieningen.
   e. het gereedkomen van de werkzaamheden.
3. Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.