

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5241005
Aanvraagnaam	aanpassen huige B&B
Uw referentiecode	2020Ruigenhof

Ingediend op	13-06-2020
Soort procedure	Uitgebreide procedure

Projectomschrijving	Het realiseren van B&B kamers in het biogebouw
Opmerking	ER wordt niet gebouwd, zijn bestaande gebouwen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Alles is i.o.m. de gemeente ingediend
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alles is i.o.m. de gemeente ingediend

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Steenwijkerland
Bezoekadres:	Vendelweg 1 8331 XE Steenwijk
Postadres:	Postbus 162 8330 AD Steenwijk
Telefoonnummer:	14 0521
E-mailadres:	omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl
Website:	www.steenwijkerland.nl
Contactpersoon:	Staat rechts bovenin ontvangstbrief
Bereikbaar op:	Tijdens kantooruren

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Brandveilig gebruik

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2020.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Formulierversie
2020.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

-

E-mailadres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	8326AD
Huisnummer	64
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Leeuwte
Plaatsnaam	Sint Jansklooster
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☐ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	--

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

gebruik van bijgebouw

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bestemming wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voor Bed & Breakfast binnen de woonbestemming met maximaal 5 kamers

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

ongewijzigd

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Brandveilig gebruik

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap

Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- ☐ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan
- ☐ Geen van bovenstaande situaties

2 Naam

Naam van het bouwwerk

Bed & Breakfast

3 Locatie

Postcode

8326AD

Huisnummer

64

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Leeuwte 64

Plaatsnaam

Sint Jansklooster

Kadastrale aanduiding

-

4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2?

100

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm?

3

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd?

4

5 Aanvang en einde van het gebruik

Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen?

01-01-2021

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname -

Gaat het om seizoensgebonden gebruik? ☐ Ja
☐ Nee

Het bouwwerk wordt gebruikt van Maart

Het bouwwerk wordt gebruikt tot November

Is het gebruik tijdelijk? ☐ Ja
☐ Nee

6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding? Bed & Breakfast

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk? geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/bezoekers
1.	Bed & Breakfast		4
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig? ☐ Brandmeldinstallatie
☐ Andere brandveiligheidsinstallaties
☐ Er zijn geen installaties aanwezig

Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding? ☐ Nee
☐ Ja, naar de brandweer
☐ Ja, naar een particuliere alarminstallatie

Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie? ☐ Niet automatische detectie (alleen handmelders)
☐ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
☐ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie Zie tekening

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
NL_IMRO_1708_pm-000-1_pdf_pdf	NL.IMRO.1708.p-m-0001.pdf-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-06-13	In behandeling
20200406_2_bijgebouw_wijzigingen_pdf_pdf	tek 20200406.2 bijgebouw wijzigingen.pdf.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik	2020-06-13	In behandeling
_1_hoofdgeb_wijz_dd-_7_april_2020_pdf_pdf	tek20200406.1 hoofdgeb wijz dd 7 april 2020.pdf.pdf	Anders	2020-06-13	In behandeling



Formulierversie
2020.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0

Veiligheidsregio IJsselland
Postbus 1453
8001 BL Zwolle

Gemeente Steenwijkerland
Behandelaar A.Veldhuizen-Mulder

E-mail;

Datum: 24 Maart 2022
Kenmerk: IJVI Z2021-00009187
Doorkiesnummer: 088-1197331
Onderwerp: Toets brandveiligheid B&B Leeuwte 64 St-Jansklooster

Beste Anja Veldhuizen,

Op 17 Maart 2022 heeft u ons gevraagd om een aanvullend advies te maken op de brandveiligheidstoets van bovenstaande locatie. In dit advies wordt alleen ingegaan op het intrekken van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. De aanvraag beperkt zich nu op 5 kamers bij/hoofdgebouw van de Ruighenhof. In deze brief vindt u de conclusie van onze beoordeling.

Wij adviseren u de vergunning te verlenen

In de bijlage vindt u een toelichting en mogelijke aandachtspunten. Ook vindt u daar ons advies over het verkleinen van risico's. Wilt u deze informatie delen met de eigenaar of de gebruiker van deze locatie?

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Brand- en vluchtveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012

Bel of mail gerust als u vragen heeft[De heer F.Weijs helpt u graag. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 088 – 119 7331. Een e-mail sturen naar rb.Steenwijkerland@vrijsselland.nl mag natuurlijk ook.

Met vriendelijke groet,



Ing. G.H.J. (Gerben) Willighagen
teamleider Risicobeheersing

Bijlage: uitleg conclusie

Bijlage

Op 17 juli 2020 en 11 februari 2021 zijn er reeds adviezen gemaakt op de aanpassing renovatie van de bestaande schuur/berging Leeuwte 64 St-Jansklooster.
De aanvraag gaat nu over het intrekken van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

Melding brandveilig gebruik

Na aanpassing heeft de Bed en Breakfast nu in totaal 5 kamers in de verhuur. Ik adviseer je een melding brandveilig gebruik, volgens artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, in te laten dienen.

Geraadpleegde (IJVI) documenten

Bij deze beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de volgende (IJVI) documenten:

(IJVI) Documentnummer	Omschrijving	Datum
5241005	Aanvraagformulier	13-06-2021
20200406-1	hoofdgebouw	06-07-2021
20200406-2	Bijgebouw/schuur kamer 5	06-07-2021

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

4. Kozijnen vervangen en veranderen
voor gevel aanbouw hoofd verblijf

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- ☐ Op het terrein
☒ Aan of op het hoofdgebouw
☒ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of
bouwwerk

1. B&B kamer 4.

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gavels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	- <i>Aluminium</i>	- <i>blauw/ antraciet</i>
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeldelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

5 Mondeling toelichten



Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandsc commissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Formuliersversie
2020.01

Kosten

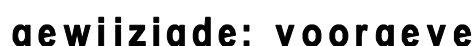
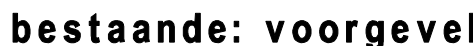
Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

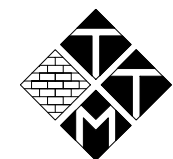
Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?



situatie **schaal : 1 à 500.**



TTM bouwkundig Tekenbureau

De Mutsaet 38
8252 KR Dronten
Tel.: 06 204 903 68 of (0321) 313 910
email: info@ttm-bouwkundigtekenbureau.nl

in opdracht van :

betreft : **Realisatie Bed & Breakfast
aan de Leeuwte 64 te Sint Jansklooster.**

Gewijzigde gevels bijgebouw aan hoofdgebouw

schaal :	1 à 100	gewijzigd :
formaat :	60 x 84	9 mrt. 2022
datum :	22 nov 2021	
getekend :	e. h. m.	
tek. no. :	20211122.1	

kleuren en materialen in overeenstemming met de bestaande bouw.
definitieve maatvoering in het werk te bepalen.
Rc - waarde constructie minimaal 3,0 m2 K/W.

Advies vakgroep Geluid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Steenwijkerland
Contactpersoon:	Maaïke van Benthem Anja Veldhuizen-Muller
Telefoonnummer:	14-0521
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	20 april 2021
Zaaknummer IJVI	Z2021-00007706
Locatie:	De Leeuwte 64 Sint Jansklooster

Omschrijving adviesaanvraag:

Goedemorgen Henk,

Ik probeerde jou te bellen, maar kreeg geen gehoor. Ik ben nieuw bij gemeente Steenwijkerland en heb deze zaak overgenomen van Jantsje de Vries en Lianne Pilon.

Jij hebt milieu advies gegeven voor een bed en breakfast aan Leeuwte 64 in Sint Jansklooster. Nu is er een zienswijze binnen gekomen; bezwaarmakers zijn bang dat dit problemen op gaat leveren voor Kun jij deze doornemen en ons voorzien van een reactie of men gelijk heeft voor milieu gevolgen voor hun bedrijf?

Ik neem Maaïke van Benthem (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) mee, heb haar gevraagd te helpen bij het schrijven van een reactie op de zienswijze.

Wil jij haar ook meenemen in de CC als je een reactie geeft?

Mocht je vragen hebben dan mag je contact met mij opnemen,

Al vast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Anja Veldhuizen-Mulder
Adviseur proceskamer A

Bijbehorende documenten:

- Zienswijze omgevingsvergunning Leeuwte 64 Sint Jansklooster
De Omgevingsadviseurs 7 april 2021
- milieuadvies Omgevingsdienst IJsselland 5 oktober 2020, Z2020-00009780

Inleiding

In dit advies wordt een antwoord gegeven op de zienswijze voor zover het de motivering betreft van de milieuonderdelen: milieuzonering, geur, geluid, stof en woon- en leefklimaat.

In dit advies wordt geen antwoord gegeven voor zover het de volgende onderdelen betreft:

- het maximaal toegestane percentage bebouwde oppervlakte (pagina 3 en 4);
- de beoordeling economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (pagina 5 en 10);
- de toegepaste afstanden in de gemeentelijke geurverordening (pagina 7);
- de indeling van de Bed and Breakfast (pagina 11).

Milieuzonering

In de zienswijze (pagina 6) is aangegeven dat in het besluit niet is gemotiveerd waarom hier kan worden afgeweken van de richtafstanden tot milieugevoelige functies: 100 meter voor geur, 30 meter voor geluid en 30 meter voor stof, zoals aangegeven in de bijlage 1 van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering 2009 voor de activiteit: "Fokken en houden van rundvee" (SBI 2008 nr. 0141 en 0142).

begrip milieugevoelig VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 2.2 op pagina 25 van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering 2009 is in het eerste kader beschreven welke functies als milieugevoelige functies worden beschouwd.:

"Het meest sprekende voorbeeld van milieugevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Ook ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie zijn als milieugevoelig aan te merken".

Geur

In plaats van de richtafstand 100 meter voor geur geldt op basis van de geurverordening van de gemeente Steenwijkerland een minimale (wettelijke) afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object in betreffend buitengebied.

Van belang daarbij is wel de vraag of de aangevraagde bed and breakfast is te beschouwen als een geurgevoelig object. Wanneer de gemeente zich er van vergewist en motiveert in haar besluit dat de bed and breakfast niet voorziet, of kan voorzien, in een langdurig ~~permanent~~ verblijf en dit tevens borgt in de planregels, kan worden gemotiveerd dat de bed and breakfast niet is te beschouwen als een geurgevoelig object, zoals aangewezen in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. In dat geval is de genoemde afstand niet van toepassing op het plan en vormt het plan geen belemmering voor het

Wel blijft van belang uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening te motiveren dat voor de B&B sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor het aspect geurhinder van veehouderijen. Zie dit verder toegelicht onder de reactie op de zienswijze m.b.t. geur.

Geluid

Recreatiewoningen zijn op basis van de wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit niet aangewezen als geluidgevoelig. Daarmee zijn de geluidniveaus van het Activiteitenbesluit niet van toepassing op de bed and breakfast en wordt het voor aspect geluid niet belemmerd door het plan. Wel blijft van belang uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening om met akoestisch onderzoek te beoordelen of voor de bed and breakfast op korte afstand van het wel sprake is van een geschikt omgevingsklimaat. Zie dit verder toegelicht onder reactie op de zienswijze m.b.t. geluid.

Stof

Op basis van een toets aan de vuistregel van de handreiking veehouderij en fijnstof is te zien dat de bijdrage fijnstof van het op het plan ruim onder de drempel Niet In Betekende Mate ligt. Het wordt voor aspect stof niet belemmerd door het plan. Zie dit verder toegelicht onder reactie op de zienswijze m.b.t. stof.

Conclusies milieuzonering

geur

I.p.v. de VNG-richtafstand 100 meter voor geur geldt de afstand van 25 meter van de gemeentelijke geurverordening. Indien in het plan wordt onderbouwd en is geborgd dat de bed and breakfast niet wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor langdurig verblijf is te motiveren dat deze niet als geurgevoelig is te beschouwen, de afstand van de geurverordening niet van toepassing is voor de bed and breakfast en het niet wordt belemmerd. Wel blijft van belang te beoordelen of sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor geur voor de bed and breakfast.

geluid

Een bed and breakfast is op basis van de wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit geen overig geluidgevoelig gebouw. Daarmee is de VNG-richtafstand van 30 meter voor geluid niet van toepassing voor de bed and breakfast. Wel blijft van belang op basis van akoestisch onderzoek te beoordelen of sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor geluid voor de bed and breakfast.

stof

Met gebruik van de vuistregel uit de handleiding veehouderij en fijnstof is vast te stellen dat de bijdrage fijnstof van het op het plan ruim t onder de drempel Niet In Betekenende Mate ligt. Een berekening met methode ISL3a is hiervoor niet nodig

Geluid

In de zienswijze wordt op pagina 7 opgemerkt dat in de ontwerp vergunning niet volstaan kan worden met de overweging dat een recreatief nachtverblijf geen geluidgevoelig object is en wordt gesteld dat een nadere motivering van de geluidbelasting van het op de B&B nodig is. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak ABRvS 2010029/1/T1/R2 inzake een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een evenemententerrein en park met recreatiewoningen nabij Walibi World in de gemeente Dronten.

Wettelijk kader

Het valt onder de toepassing van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna het Besluit). Dat betekent dat de geluidvoorschriften onder paragraaf 2.8 van het Besluit voor dit bedrijf van toepassing zijn.

Geluidgevoelig gebouw

In artikel 1.1 van het Besluit wordt voor het begrip andere geluidsgevoelige gebouwen verwezen naar de begripsomschrijving onder [artikel 1 van de Wet geluidhinder](#).

In het Besluit geluidhinder artikel 1.2 zijn als overige gevoelige gebouwen aangeduid: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Recreatiewoningen zijn niet aangewezen als overige geluidgevoelige gebouwen.

Dat betekent dat de geluidniveaus van het Besluit niet van toepassing zijn op de Bed & Breakfast. En het plan voor geluid geen belemmering vormt voor het

Omgevingsklimaat geluid

Wel blijft het vanuit een goede ruimtelijke ordening van belang om te beoordelen of voor de beoogde bed & breakfast voor geluid een geschikt omgevingsklimaat is.

In het advies van de Omgevingsdienst van 5 oktober 2020 (Z2020-00009780 bijgevoegd) is geadviseerd dat vanwege de korte afstand tot het , om met akoestisch onderzoek te beoordelen of sprake is van een geschikt leefklimaat voor deze verblijfsfunctie.

Bescherming tegen geluidhinder

In de zienswijze aangehaalde uitspraak inzake uitbreiding van het evenemententerrein en recreatiepark nabij Walibi World in de gemeente Dronten wordt onder de overweging 2.11 aangegeven dat de in het plan voorziene recreatiewoningen geen geluidgevoelige objecten zijn in de zin van de Wet geluidhinder, maar dat desondanks aan deze recreatiewoningen toch een bepaalde mate van bescherming tegen geluidhinder toekomt.

Akoestisch onderzoek

Wanneer dit akoestisch onderzoek nog niet is gedaan, is advies om dit wel nog te doen.

Conclusies geluid

- De bed & breakfast is niet geluidgevoelig op basis van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit;
- Het wordt voor aspect geluid niet belemmerd door het plan;
- Wel is van belang uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening om nog met akoestisch onderzoek vast te stellen of voor de B&B sprake van een geschikt omgevingsklimaat.

Geur

In de zienswijze wordt op pagina 8 laatste alinea aangegeven dat, in tegenstelling tot hetgeen in het advies van de Omgevingsdienst IJsselland en de ontwerp vergunning is aangegeven, een recreatieverblijf wel moet worden beoordeeld als geurgevoelig.

Hierbij wordt verwezen naar uitspraken van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State:

- ABRvS 200900791/1/M2 23 september 2009;
- ABRvS 201100912/1/M1 3 augustus 2011;
- ABRvS 201400171/1/R1 18 februari 2015

Wettelijk kader geurgevoeligheid

De valt onder de toepassing van het Activiteitenbesluit.

Voor het begrip geurgevoelig wordt in het Besluit verwezen naar de begripsomschrijving onder artikel 1 van de wet geurhinder en veehouderij:

geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In het milieu-advies van 5 oktober 2020 is aangegeven dat een recreatieverblijf niet is aangewezen als geurgevoelig op basis van de wet geurhinder en veehouderij.

Uit jurisprudentie blijkt dat het begrip langdurig verblijf regelmatig terug komt in de rechtsoverwegingen over het begrip geurgevoelig object. Dit is gebaseerd op het principe van de Wet geurhinder en veehouderij, dat personen worden beschermd tegen langdurige blootstelling aan geurhinder.

Of sprake is van een geurgevoelig object is telkenmale een beoordeling van de concrete feiten en omstandigheden van het geval door het bevoegd gezag.

Van belang is dat voor de zaak Leeuwte 64 goed wordt gemotiveerd of hier wel of geen sprake is van een geurgevoelig object en dat ook is geborgd dat langdurig verblijf is uitgesloten (als het object niet als geurgevoelig object wordt beschouwd).

Motivering en borging verblijfsduur

Van belang voor de aanvraag aan de Leeuwte 64 is dat de gemeente zich er van gewist en motiveert in haar besluit dat de bed & breakfast niet voorziet in de mogelijkheid van een permanent verblijf of langdurige blootstelling van mensen aan geurhinder.

Van belang is dit te borgen in of bij de planregels van het te nemen besluit.

Uit de uitspraken ABRvS 201400171/1/R2 18 februari 2015 onder de overweging 5.8 en ABRvS 20164144/1/R2 25 oktober 2017 onder de overweging 10.3 volgt dat in het plan moet zijn geborgd dat langdurig verblijf is uitgesloten.

De betreffende overwegingen uit de beide uitspraken zijn als bijlage bijgevoegd bij dit advies.

Omgevingsklimaat

Ook wanneer is geborgd dat langdurig verblijf is uitgesloten en daarmee geen geurgevoelig gebouw op basis van de wet geurhinder en veehouderij, blijft het vanuit een goede ruimtelijke ordening van belang dat wordt beoordeeld of voor aangevraagde bed & breakfast sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor het aspect geurhinder van veehouderijen.

In het van de Omgevingsdienst van 5 oktober 2020 (Z2020-00009780) is geadviseerd om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te onderbouwen dat voor het recreatieverblijf voor aspect geur wel sprake is van een geschikt leefklimaat.

Conclusies geur

- Geurgevoeligheid:
Jurisprudentie laat een divers beeld zien van het al of niet als geurgevoelig beschouwen van een recreatief verblijf (B&B). Of sprake is van een geurgevoelig object is telkenmale een beoordeling van de concrete feiten en omstandigheden van het geval door het bevoegd gezag.
- Langdurige blootstelling:
Uitgangspunt van de wet is dat wordt voorzien in bescherming van personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder van veehouderijen;
- Motivering besluit:
Van belang is dat de gemeente Steenwijkerland zich er van vergewist en motiveert in haar besluit dat met de bed & breakfast niet wordt voorzien of kan worden voorzien in de mogelijkheid van langdurig verblijf;
- Borging in planregels:
Overeenkomstig uitspraken van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad (waaronder: ABRvS 201400171/1/R2 18 februari 2015 en ABRvS 20164144/1/R2 25 oktober 2017) is het van belang dat in de planregels is geborgd dat langdurig verblijf is uitgesloten;
- Omgevingsklimaat:
Wanneer voor de bed & breakfast aldus is geborgd dat geen sprake is van langdurig verblijf en geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij, blijft het wel van belang om uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bij het besluit te motiveren dat voor de B&B sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor het aspect geurhinder van veehouderijen.

Stof

Voor stof geldt voor de activiteit fokken en houden van rundvee een richtafstand van 30 meter voor stof. In de zienswijze (pagina 6) wordt aangegeven dat in het besluit niet is onderbouwd waarom van deze richtafstand wordt afgeweken.

Vuistregel handleiding veehouderij en fijnstof

Beoordeeld te worden wat de fijnstofbijdrage is van het

Deze beoordeling kan in eerste instantie door de totale fijnstofemissie van het bedrijf te toetsen aan tabel 1 van de vuistregel van de Handreiking fijnstof en veehouderij. In deze tabel wordt, gerelateerd aan de afstand tot een , aangegeven bij welke totale fijnstof emissie van het veebedrijf de bijdrage aan de fijnstofconcentratie maximaal nog 3 % bedraagt van de concentratienorm van de wet milieubeheer: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde, dus een maximale bijdrage van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, waarbij nog sprake is van niet in betekenende mate (NIBM). Bij een hogere bijdrage is een berekening met rekenprogramma ISLa3 vereist. In de tabel is uitgegaan van worst-case aannames.

Deze tabel scrolt horizontaal

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	810000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008

Doorrekening voor het plan

Op basis van de vergunning gegevens in IJVI heeft het op het adres een totale fijnstofemissie van 9.552 gram/jaar. Het bedrijf ligt op 22 meter van de bed and breakfast. De lijst van tabel 1 van de vuistregel gaat vanaf 70 meter met bijbehorende drempel NIBM van 324.000 gram/jaar. Met een extrapolatie van die gegevens naar de afstand van 22 meter is te zien dat de fijnstofbijdrage van het melkveebedrijf nog ruim onder de NIBM drempel ligt. Een onderzoek fijnstof met het rekenprogramma ISLa3a is niet nodig.

Voor fijnstof is sprake van een geschikt omgevingsklimaat voor de bed and breakfast

Het wordt voor het aspect fijnstof door het plan niet belemmerd.

Conclusie Luchtkwaliteit

De fijnstofbijdrage van het op het plan is Niet in Betekenende Mate.

Afstand tot opslag agrarische bedrijfsstoffen

In de zienswijze (pagina 9) wordt aangegeven dat geen rekening wordt gehouden met een minimale afstand van 50 meter tot een nog op te richten voeropslag op het waarvoor in 2016 een melding is gedaan.

Geurgevoelig object

Indien in het plan is gemotiveerd en geborgd dat de bed and breakfast niet wordt gebruikt, of kan worden gebruikt, voor langdurig ~~permanent~~ verblijf is te motiveren dat deze niet als geurgevoelig object is te beschouwen op basis van de wet veehouderij en geurhinder. Daarmee is de genoemde afstand voor niet van toepassing voor de bed and breakfast en wordt het hierin niet belemmerd.

Even wel geldt ook hier dat vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld dat, gezien de korte afstand tot de voeropslag, sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor aspect geur voor de aangevraagde bed and breakfast.

Conclusie afstand opslag agrarische bedrijfsstoffen

- Indien in het plan is geborgd wordt dat de bed and breakfast niet wordt gebruikt, of kan worden gebruikt, voor langdurig verblijf, kan worden gemotiveerd dat de bed and breakfast niet als een geurgevoelig object is te beschouwen. Daarmee is de genoemde afstand niet van toepassing;
- Wel is van belang uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening te beoordelen of, gezien de korte afstand, voor de bed and breakfast sprake is van een geschikt omgevingsklimaat

Conclusies/ aanbevelingen:

Geur: Indien geborgd is in het plan dat de B&B niet wordt gebruikt, of kan worden gebruikt, voor langdurig verblijf, is te motiveren dat deze niet als geurgevoelig is te beschouwen op basis van de wet geurhinder en veehouderij en daarmee de (wettelijke) afstand van de gemeentelijke geurverordening voor de B&B niet van toepassing en heeft het plan geen belemmering tot gevolg voor het

Wel blijft het, gezien de korte afstand tot het _____ uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van belang te beoordelen of voor het aspect geur sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor de B&B.

Geluid: Een B&B is niet aangewezen als een geluidgevoelig gebouw op basis van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. De geluidniveaus paragraaf 2.8 van het Activiteitenbesluit zijn niet van toepassing op de B&B. Het _____ wordt voor geluid niet belemmerd door het plan.

Wel blijft het, gezien de korte afstand tot het _____ uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening van belang om te beoordelen met akoestisch onderzoek of voor geluid sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor de B&B.

Stof: Met de vuistregel uit de handleiding veehouderij en fijnstof is te zien dat de fijnstofbijdrage van het _____ op het plan als niet In betekenende mate is te beschouwen.

Voor fijnstof is sprake van een geschikt omgevingsklimaat voor de B&B.

Het _____ wordt voor het aspect stof niet belemmerd door het plan.

Afstand tot opslag agrarische bedrijfsstoffen:

Ook hier geldt, zoals bij de beoordeling geur, dat indien in het plan is geborgd dat de B&B niet wordt gebruik voor langdurig verblijf, is te motiveren dat ed B & B niet als geurgevoelig object is te beschouwen en de afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object, die op basis van het Activiteitenbesluit geldt vooropslag van agrarische bedrijfsstoffen, niet van toepassing is voor de B&B en het _____ in deze niet wordt belemmerd.

Maar ook hier blijft, gezien e korte afstand, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel van belang om te beoordelen dat sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor de B&B.

Omgevingsklimaat: Ook wanneer is gemotiveerd en geborgd dat de B&B niet is te beschouwen als geurgevoelig object op basis van de wet geurhinder en veehouderij of een geluidgevoelig gebouw op basis van de wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit, blijft het, gezien de korte afstand tot het _____ en de

, uit oogpunt van een goed ruimtelijke ordening van belang of voor geur en geluid wel sprake is van een geschikt omgevingsklimaat voor de bed and breakfast. Voor geluid is daarvoor een akoestisch onderzoek nodig.

Bijlage(n):

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- ABRvS 201400171/1/R1 18 februari 2018 tekst overweging 5.8.- ABRvS 20164144/1/R2 25 oktober 2017 tekst overweging 10.3 |
|---|

Opsteller/datum:

Naam:	Henk Jansen Adviseur bedrijven en milieuzonering
Tel.nr.:	
Mailadres:	
Datum advies:	17 juni 2021

Collegiale toets *(indien van toepassing):*

Naam:	
Tel.nr.:	
Mailadres:	
Datum advies:	

Bijlage

ABRvS 201400171/1/R1 18 februari 2015

5.8. De Afdeling heeft reeds in de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900791/1/M2 overwogen dat een recreatiewoning, gezien de in artikel 1 van de Wgv gegeven definitie, als een geurgevoelig object in de zin van dit artikel dient te worden aangemerkt. De raad stelt terecht dat in de uitspraak van 13 februari 2013 in zaak nr. 201111498/1/T1/R4 is overwogen dat, anders dan is geoordeeld in onder meer de uitspraken van 1 september 2010 in zaaknr. 200909701/1/R1 en van 11 april 2012 in zaaknr. 201109676/1/A1, uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s., waarmee is besloten de term 'regelmatig' uit de begripsomschrijving van het begrip geurgevoelig object weg te laten (Kamerstukken II 2005/06 30 453, nr.19), volgt dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. Uit die uitspraak, die betrekking had op de geurgevoeligheid van een sanitairgebouw en gebouwen voor onderhoud en beheer op een camping, kan echter niet worden afgeleid dat de Afdeling recreatiewoningen niet meer als geurgevoelig object in de zin van de Wgv aanmerkt. Anders dan de raad betoogt, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in dit geval geen sprake is van de mogelijkheid tot een langdurig verblijf in de recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen. De stelling van de raad dat de recreanten alleen in de weekenden en schoolvakanties op de camping zullen verblijven, maakt dit niet anders, reeds nu een dergelijke beperking niet in de planregels is vastgelegd. In de omstandigheid dat het verblijf op een gedeelte van de gronden van de camping is beperkt tot maximaal 250 dagen per jaar, bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat in die recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen niet langdurig kan worden verbleven. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat de recreatiewoningen en vaste kampeermiddelen, zowel op de gronden waar een jaarrondopenstelling is toegestaan als op de gronden waar het verblijf is beperkt tot maximaal 250 dagen per jaar, niet als geurgevoelig object kunnen worden aangemerkt.

ABRvS 20164144/1/R2 25 oktober 2017

10.3. Wat betreft geur overweegt de Afdeling dat, zoals ook in haar uitspraken van 26 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX8316, en 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:422, is overwogen, dat een **bed & breakfast** en vaste kampeermiddelen als stacaravans en trekkershutten, **ten aanzien waarvan geen beperkingen zijn gesteld aan de verblijfsduur, geurgevoelige objecten zijn in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij** (hierna: Wgv).

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5241005
Aanvraagnaam	aanpassen huige B&B
Uw referentiecode	2020Ruigenhof

Ingediend op	13-06-2020
Soort procedure	Uitgebreide procedure

Projectomschrijving	Het realiseren van B&B kamers in het biogebouw
Opmerking	ER wordt niet gebouwd, zijn bestaande gebouwen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Alles is i.o.m. de gemeente ingediend
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alles is i.o.m. de gemeente ingediend

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Steenwijkerland
Bezoekadres:	Vendelweg 1 8331 XE Steenwijk
Postadres:	Postbus 162 8330 AD Steenwijk
Telefoonnummer:	14 0521
E-mailadres:	omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl
Website:	www.steenwijkerland.nl
Contactpersoon:	Staat rechts bovenin ontvangstbrief
Bereikbaar op:	Tijdens kantooruren

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Brandveilig gebruik

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2020.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Formulierversie
2020.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

☐ Man

☐ Vrouw

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☐ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	8326AD
Huisnummer	64
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Leeuwte
Plaatsnaam	Sint Jansklooster
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☐ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	--

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

gebruik van bijgebouw

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

bestemming wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voor Bed & Breakfast binnen de woonbestemming met maximaal 5 kamers

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

ongewijzigd

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Brandveilig gebruik

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 10 personen
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap

Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- ☐ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan
- ☐ Geen van bovenstaande situaties

2 Naam

Naam van het bouwwerk

Bed & Breakfast

3 Locatie

Postcode

8326AD

Huisnummer

64

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Straatnaam

Leeuwte 64

Plaatsnaam

Sint Jansklooster

Kadastrale aanduiding

-

4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2?

100

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm?

3

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd?

4

5 Aanvang en einde van het gebruik

Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen?

01-01-2021

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname -

Gaat het om seizoensgebonden gebruik? ☐ Ja
☐ Nee

Het bouwwerk wordt gebruikt van Maart

Het bouwwerk wordt gebruikt tot November

Is het gebruik tijdelijk? ☐ Ja
☐ Nee

6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding? Bed & Breakfast

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk? geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.	Bed & Breakfast		4
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig? ☐ Brandmeldinstallatie
☐ Andere brandveiligheidsinstallaties
☐ Er zijn geen installaties aanwezig

Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding? ☐ Nee
☐ Ja, naar de brandweer
☐ Ja, naar een particuliere alarminstallatie

Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie? ☐ Niet automatische detectie (alleen handmelders)
☐ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
☐ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie Zie tekening

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
NL_IMRO_1708_pm-000-1_pdf_pdf	NL.IMRO.1708.p-m-0001.pdf-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-06-13	In behandeling
20200406_2_bijgebouw_wijzigingen_pdf_pdf	tek 20200406.2 bijgebouw wijzigingen.pdf.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik	2020-06-13	In behandeling
_1_hoofdgeb_wijz_dd-_7_april_2020_pdf_pdf	tek20200406.1 hoofdgeb wijz dd 7 april 2020.pdf.pdf	Anders	2020-06-13	In behandeling



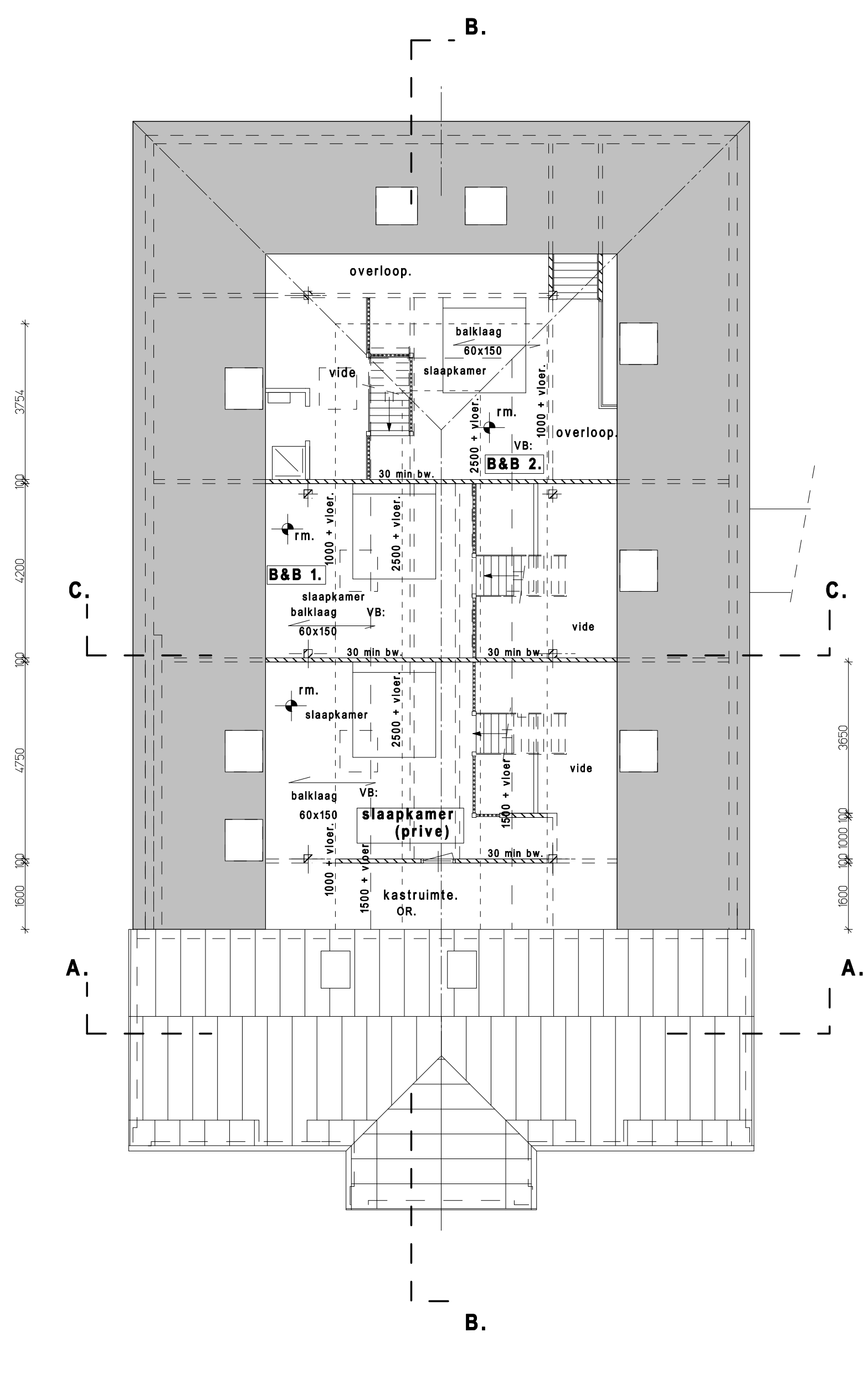
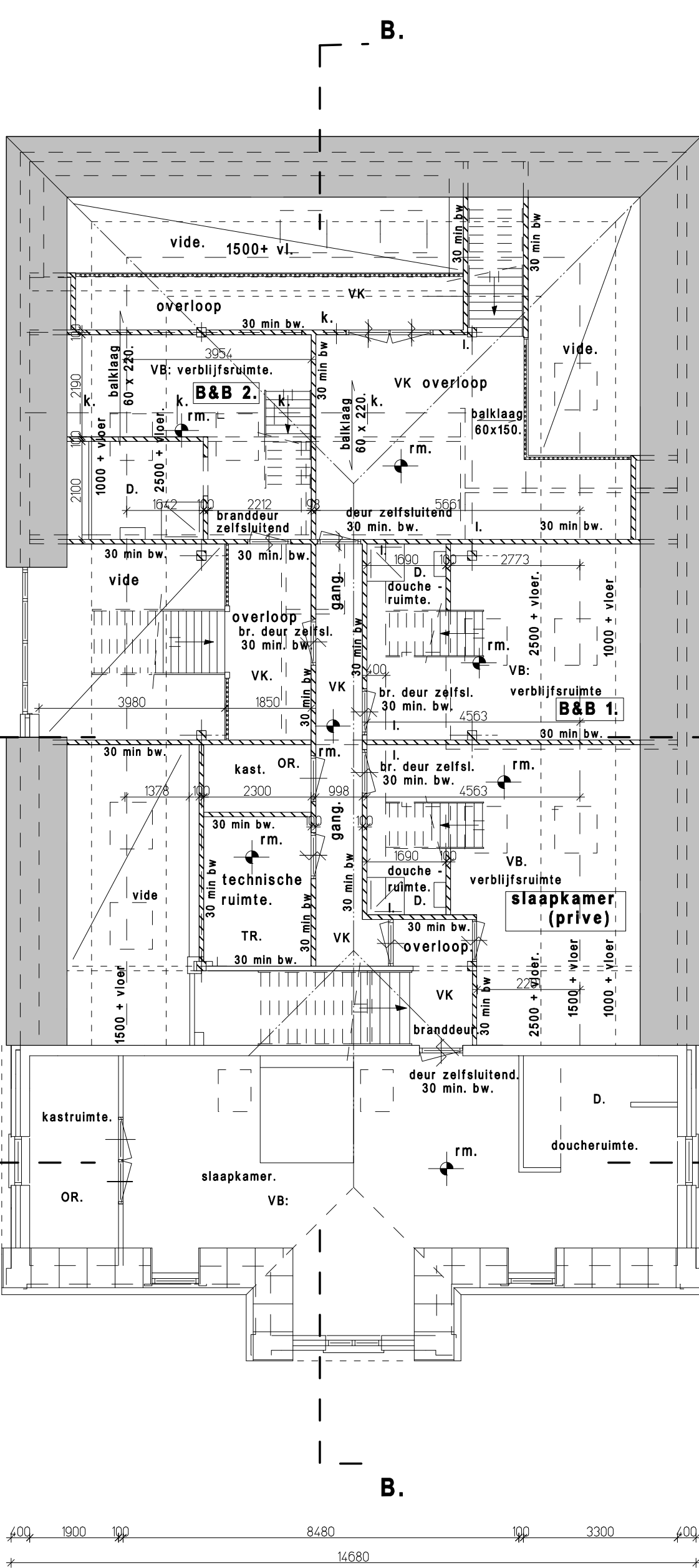
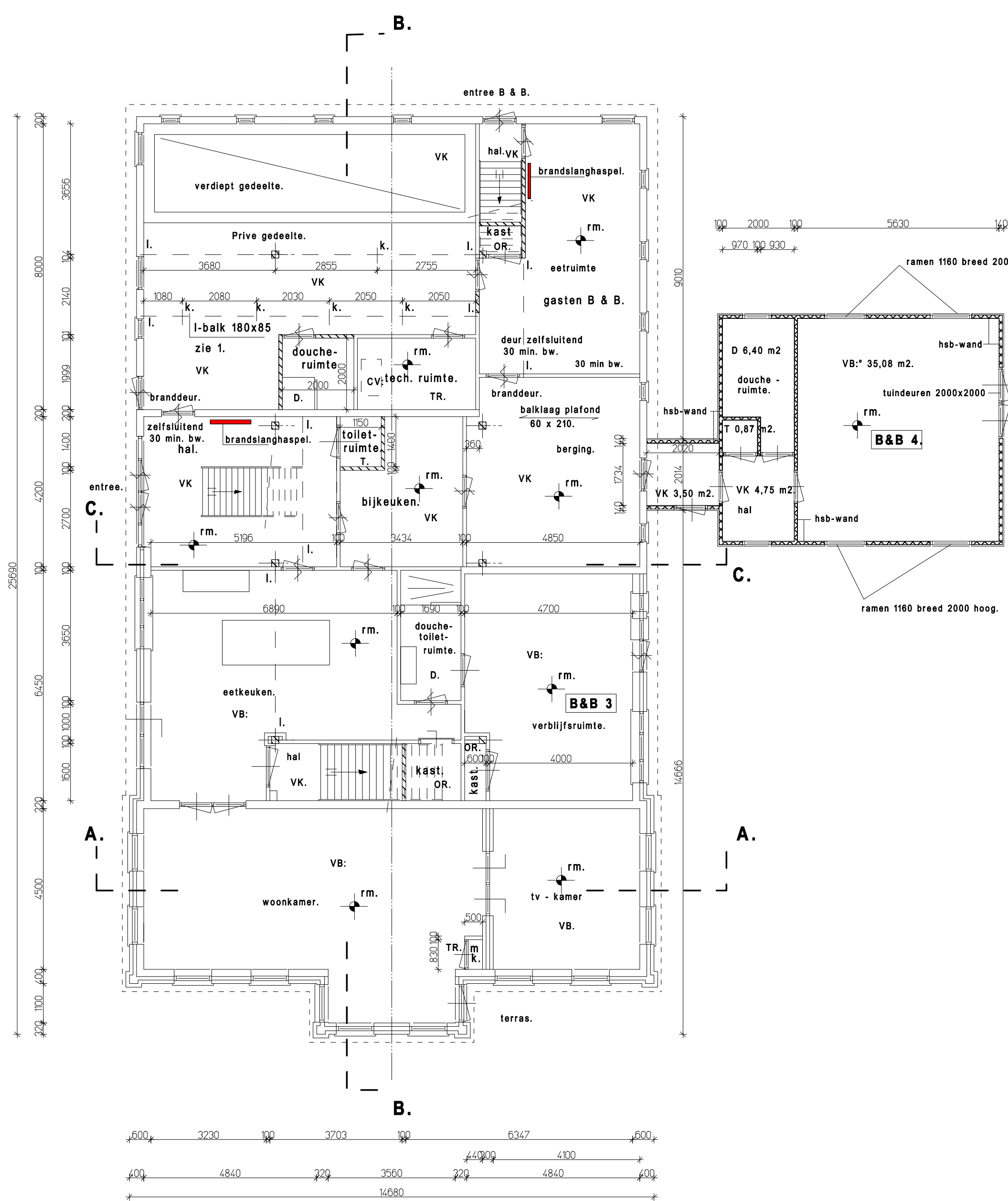
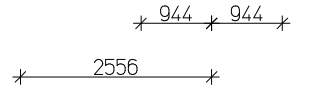
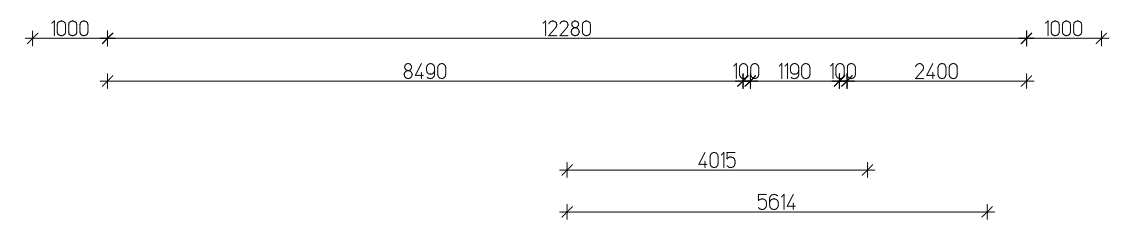
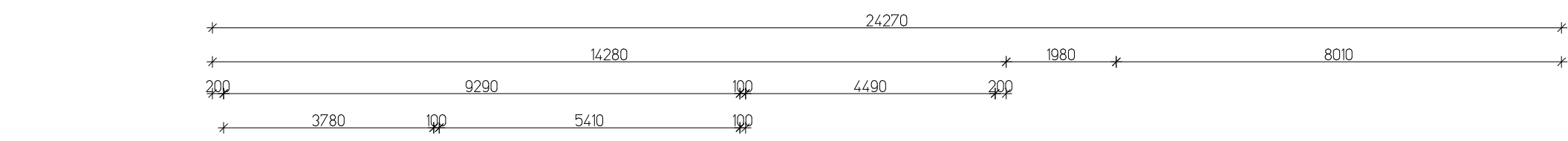
Formulierversie
2020.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0



Begane grond.

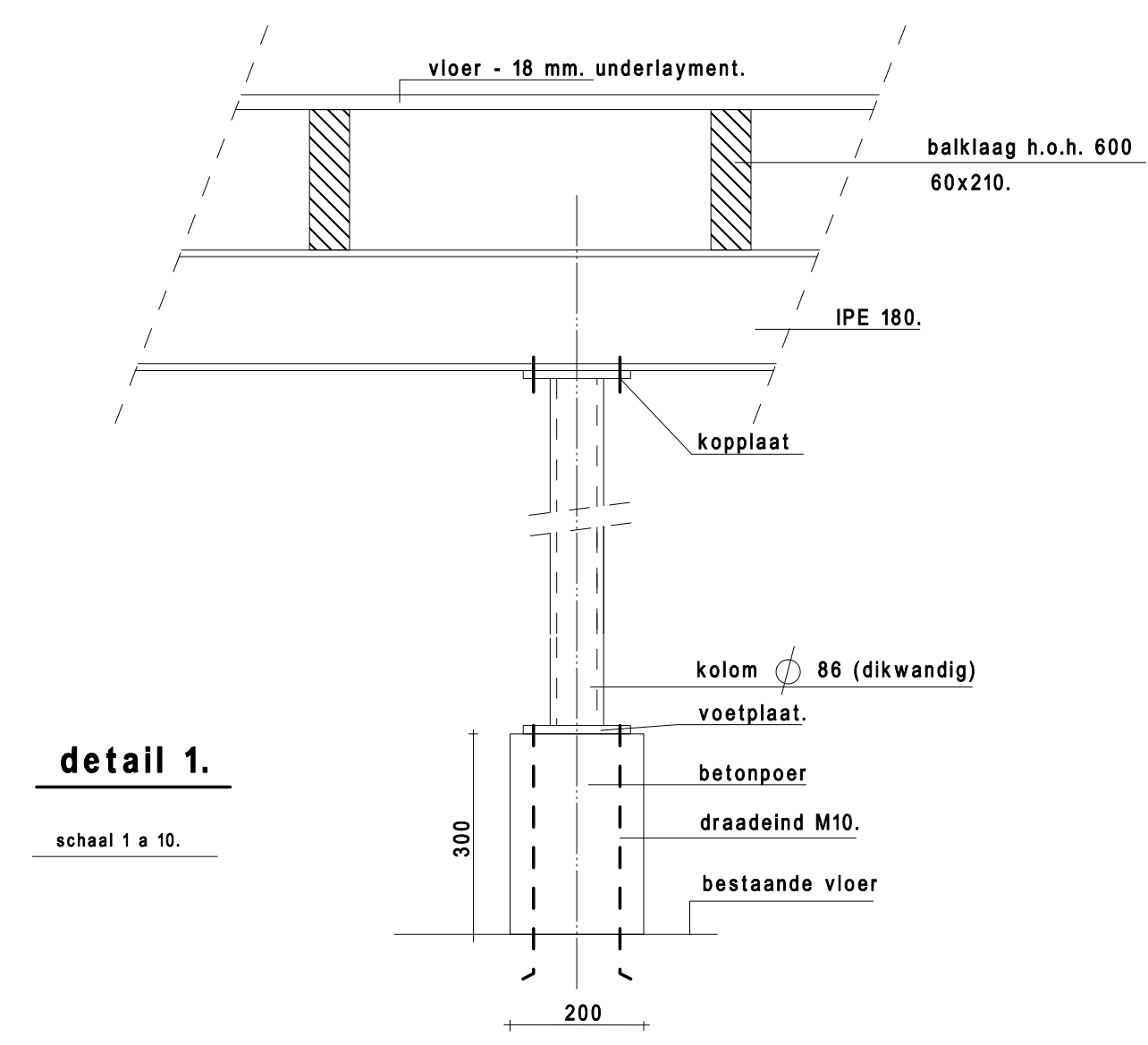
definitieve maatvoering in het werk te bepalen.

verdieping.

definitieve maatvoering in het werk te bepalen.

2e verdieping.

definitieve maatvoering in het werk te bepalen.



Renvooi:

rm. rook - en brandmelder conform NEN 2555.
k = kolom ϕ 90. l. = latei.

— — — — — bestaande bouw.
— — — — — metselwerk
— — — — — houtskeletbouw.

VB.	Verblijfsruimte
VK.	Verkeersruimte
D.	Doucheruimte
T.	Toileruimte
TR.	Technische ruimte
OR.	Onbenoemde ruimte

Voor brandveiligheidsaanduidingen en vluchtwegen zie Brandsveiligheidstekening BRAVEA.

Brandwerendheid wanden tussen alle ruimten is minimaal 30 minuten.

definitieve berekeningen m2. zie bijlage 1H.

TTM bouwkundig Tekentureau

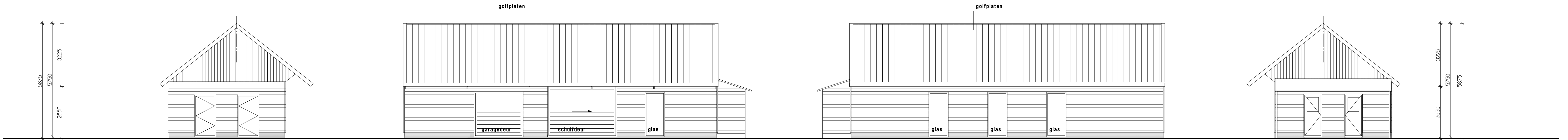
De Mutsaert 38
8252 KR Dronten
Tel.: (0321) 31 79 63
email: e.maurits@upcmail.nl

in opdracht van :

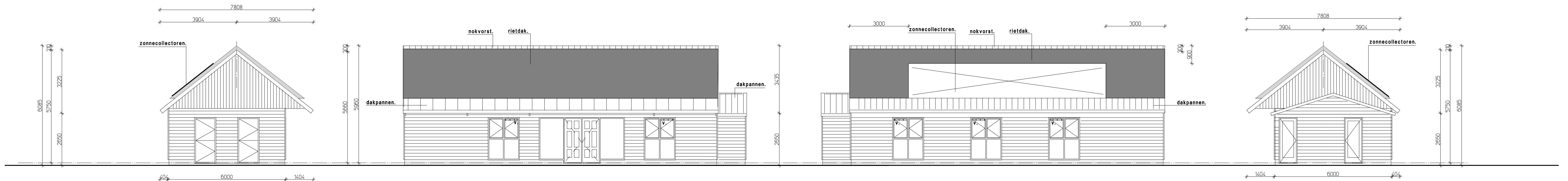
betreft : **Realisatie Bed & Breakfast**
aan de Leeuwte 64 te Sint Jansklooster.
gewijzigde plattegronden.

copyright.

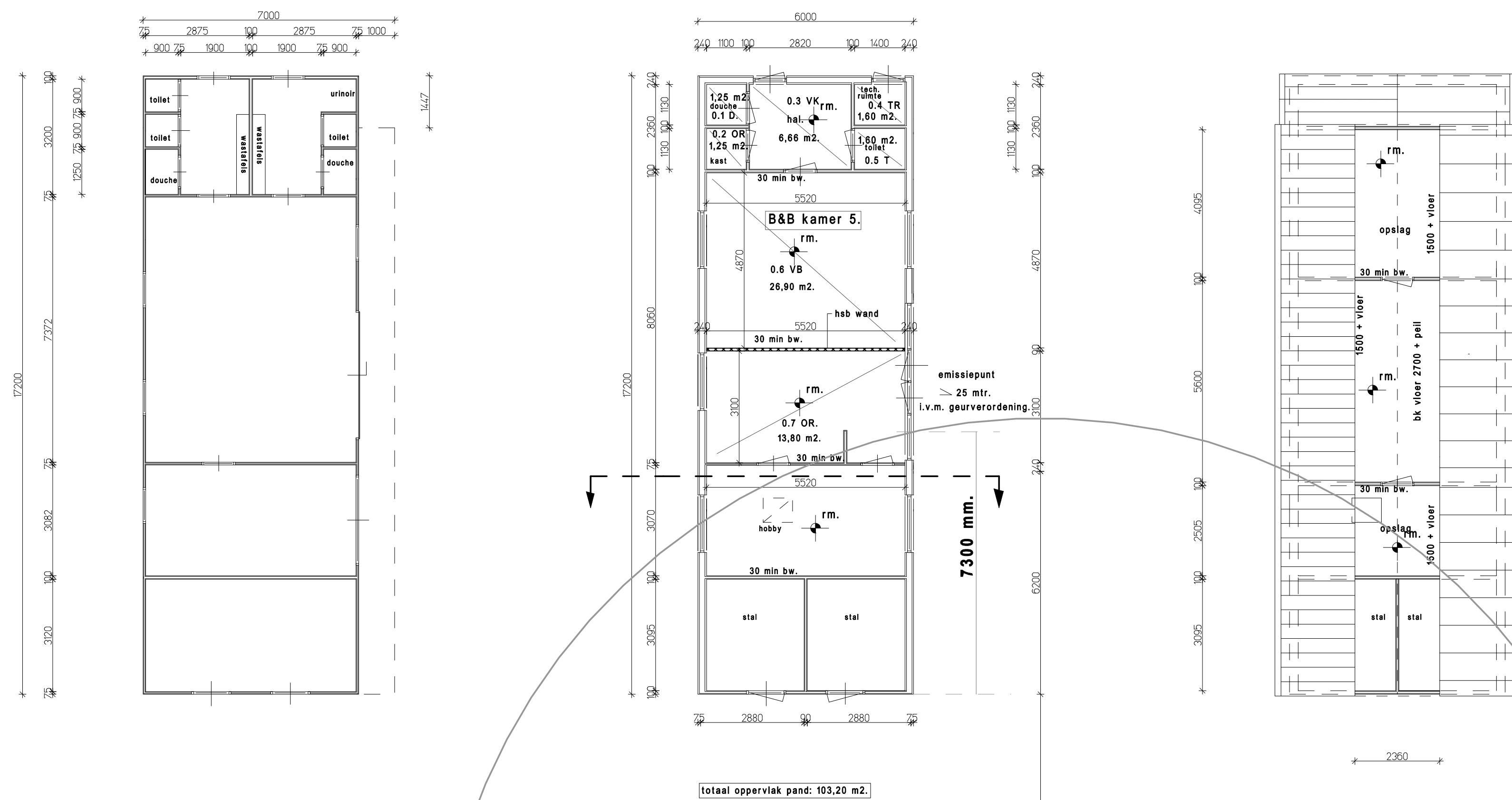
schaal :	1 a 100	gewijzigd :
formaat :	60 x 84	20 mei 2020
datum :	6 april 2020	5 juli 2021
getekend :	e. h. m.	6 juli 2021
tek. no. :	20200406.1	17 nov 2021



bestaande: linkerzijgevel voorgevel achtergevel rechterzijgevel



gewijzigde: linkerzijgevel voorgevel achtergevel rechterzijgevel



bestaande plattegrond.

gewijzigde plattegrond.

zolderverdieping.

Renvooi:

rm. rook - en brandmelder conform NEN 2555.

k = kolom ϕ 90. l. = latei.

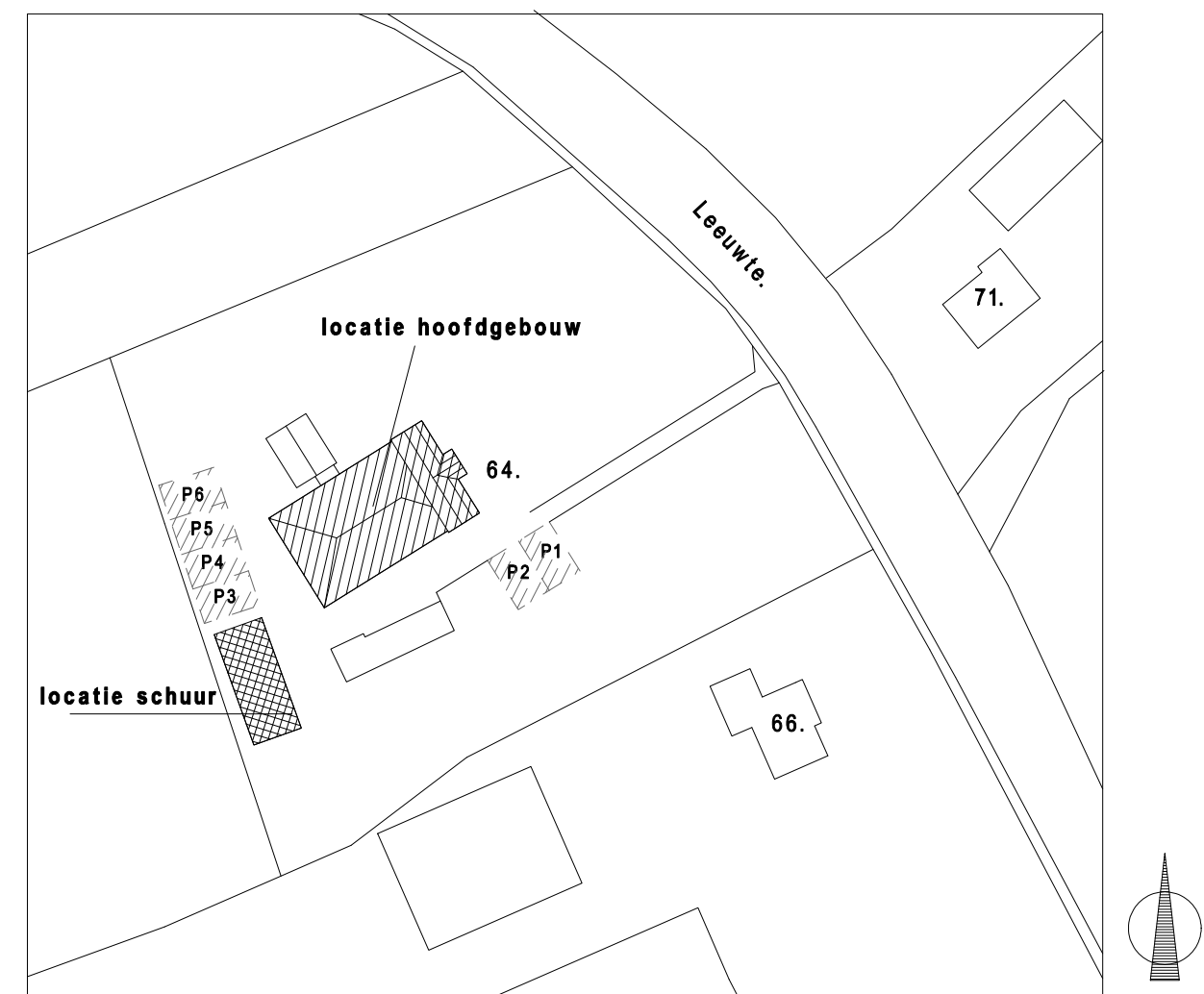
— — — — — bestaande bouw.

— — — — — metselwerk

— — — — — houtskeletbouwwand.

Brandwerendheid wanden tussen alle ruimten is minimaal 30 minuten.

Kleuren en materialen in overeenstemming met de bestaande bouw.
definitieve maatvoering in het werk te bepalen.
Rc - waarde constructie minimaal 2,5 m2 K/W.



situatie schaal : 1 a 1000.

TTM bouwkundig Tekenaar

De Mutsaert 38
8252 KR Dronten
Tel.: (0321) 31 79 63
email: e.maurits@upcmail.nl

in opdracht van :

betreft : **renovatie / verbouw van een bestaande opslagschuur annex berging.**

aan de Leeuwte 64 te Sint Jansklooster.

schaal :	1 a 100	gewijzigd :
formaat :	80 x 84	20 mei 2020
datum :	6 april 2020	5 juli 2021
getekend :	e. h. m.	6 juli 2021
tek. no. :	20200406.2	16 nov 2021

Emissie Cirkel

gevelijn van de stal / schuur bij buren (Laasche) Leeuwte 66
Sint Jansklooster.

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Steenwijkerland
Afdeling Inwoners & Ondernemers
Postbus 162
8330 AD Steenwijk

Zwolle, 18 maart 2022

Ons Kenmerk: R21221-2022
Uw Kenmerk: WABO/2020/6092/-00-00001
OLO-nummer: 5241005
Betreft: kozijnen in aanbouw
Adres: Leeuwte 64
Inlichtingen bij: Marieke ten Hove-van den Heuvel

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanbrengen van twee kozijnen in een aanbouw is op 14 maart 2022 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER Het plan is beoordeeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de criteria zoals vermeld in het betreffende welstandsgebied en/of het beeldkwaliteitsplan van uw gemeente.

De twee kozijnen in de voorgevel- en de deuren in de zijgevel van het bijgebouw hebben geen significante invloed op de beleving van het bijgebouw. Door z'n situering, volume en vormgeving blijft er sprake van een architectonisch ondergeschikt volume.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

Hoogachtend,



ir. M.T. ten Hove-van den Heuvel, secretaris

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671