



behandeld door [redacted]

eenheid Dienstverlening

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2021/6758/

datum besluit 17 maart 2022

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 17 maart 2022

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 22 september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Barsbeek 28 in Sint Jans klooster. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie L, nummer 306. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2021/6758/ 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;

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

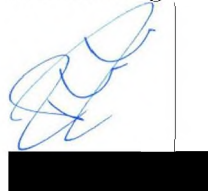
De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-03_Platt_drsn_gev.PDF, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-06_Ventilatiestroom.PDF, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-05_Details.pdf, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-04_Constructie.PDF, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-02_Bestaande_tekeningen.PDF, ontvangen 22 september 2021;
- PL-BA-01_Situatie.PDF, ontvangen 22 september 2021;
- BB_Toets_W105-21_V1.pdf, ontvangen 22 september 2021;
- Onderbouwing_Steenkeuze_20211012.pdf, ontvangen 12 oktober 2021;
- welstandsadvies R18142-2021.pdf van 118 oktober 2021;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. december 2021.

Inwerkingtreding

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

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 11.945,80 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:

Omschrijving	Tarief (€)
-Conceptaanvraag omgevingsvergunning	- € 433,70
-Activiteit Handelen in strijd met ruimtelijk regels	€ 4.879,50
-Activiteit Bouwen	€ 7.500,00

<i>Totaal aan leges:</i>	€ 11.945,80

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 250.000,00

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.

Aanvraag

Op 22 september 2021 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:



Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Barsbeek 28 te Sint Jansklooster en is als volgt te omschrijven: herbouw van de bestaande woning.

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 lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld is 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. 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 dinsdag 1 januari 2022 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant. Van 2 februari 2022 tot en met 15 maart 2022 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

- het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan “Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Wonen – Buitengebied” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” en “44.3 ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. 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 15 oktober 2021 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 het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen – Buitengebied" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" en "44.3 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

Algemeen 32.2.1 onder a

Op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'

Uit beoordeling blijkt dat de woning deels buiten het bouwvlak en de voorgevelrooijlijn wordt gebouwd.

bouwregels 32.2.2 onder e en g

- e. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat...

Uit beoordeling blijkt dat de nieuwe nokhoogte 8,60 meter bedraagt.

- g de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;

Uit beoordeling blijkt dat de bestaande inhoud circa 550m³ bedraagt. De inhoud van de nieuwe woning zal circa 717,27 m³ bedragen.

Aanvrager heeft in december 2021 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 met kenmerk RB 20.196, opgesteld december 2021 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 wel verleend

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de navolgende bescheiden ter goedkeuring worden overlegd aan de gemeente Steenwijkerland:
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:
 - Definitief funderingsadvies inclusief bijbehorende sonderingen;
 - Uitvoeringstekeningen en (detail)berekeningen van de staalconstructie.
2. De detaillering van het rieten dak dient aangepast te worden conform de vastgestelde detaillering Adviescommissie praktijktoepassing Brandveiligheidsvoorschriften.
3. Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren dient te worden aangeleverd bij start bouw;
4. Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 dient in overleg met het bevoegd gezag (bouwtoezicht gemeente Steenwijkerland) te worden opgesteld
5. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de Omgevingsdienst daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen via het telefoonnummer [REDACTED]
- 6.
7. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het gereedkomen van de werkzaamheden.
8. Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.