

-ONTWERP-



behandeld door [redacted]

eenheid Dienstverlening

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2020/6062/

datum besluit

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

Onderwerp **Ontwerpbesluit** omgevingsvergunning met toepassing
van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 2 juni 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de woning en het realiseren van een minicamping op het naastgelegen perceel. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Nieuwe Dijk 2 in Wanneperveen. Kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie D, nummer 507. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2020/6062/ en bestaat uit de volgende activiteit.

- Het bouwen van een bouwwerk.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders **[zijn voornemens/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 [ontwerp besluit/besluit] vormen:

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna “Wabo”).

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 2 juni 2020;
- ruimtelijke onderbouwing gewijzigd d.d. 18-12-2020, ontvangen 18 december 2020;
- watertoets van 27-05-2019, ontvangen 18 december 2020;
- verkennend bodemonderzoeksrapport van 27-07-2017, ontvangen 18 december 2020;
- rapport toetsing Bouwbesluit van 2-9-2020, ontvangen 16 september 2020;
- akoestisch onderzoeksrapport van 23-07-2019, ontvangen 18 december 2020;
- akoestisch onderzoeksrapport (aanvulling) van 14-12-2020, ontvangen 18 december 2020;
- stikstofberekening van 15-12-2020, ontvangen 18 december 2020;
- quickscan natuurwaardenonderzoek van 20-12-2019, ontvangen 18 december 2020;
- welstandsadvies van 6 juli 2020;
- tekeningbladnr. H-00 (bestaande situatie), ontvangen 2 juni 2020;
- foto's bestaande schuur 02, ontvangen 2 juni 2020;
- tekeningbladnr. H-03 (Bestaande schuur 2), ontvangen 2 juni 2020;
- tekeningbladnr. Bv-00 (Nieuwe situatie), ontvangen 18 december 2020;
- tekeningbladnr. Bv-03 (Nieuwe schuur 2), ontvangen 2 juni 2020;
- tekeningbladnr. Bv.04 (gevels/plattegronden woning), ontvangen 16 september 2020;
- tekeningbladnr. Bv-43 (details schuur), ontvangen 2 juni 2020;
- tekeningbladnr. Bv-44 (details woning), ontvangen 2 juni 2020;
- tekeningbladnr. Bv-61 (leidingplan woning en schuren), ontvangen 16 september 2020;
- advies constructieve veiligheid van 10 juni 2020;
- statische berekening woning, ontvangen 2 juni 2020;
- statische berekening schuur 2, ontvangen 2 juni 2020;
- constructietekeningbladnr. 01 (woonhuis), ontvangen 16 september 2020;
- constructietekeningbladnr. 01 (schuur 2), ontvangen 2 juni 2020.

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.

Ondertekening

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van _____ 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 (€)
--------------	------------

Totaal aan leges	-----
------------------	-------

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 2 juni 2020 hebben wij 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 Nieuwe Dijk 2 in Wanneperveen en is als volgt te omschrijven: herbouwen van de woning en het realiseren van een minicamping op het naastgelegen perceel.

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. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 23 juli 2020 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 16 september 2020 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op [datum publicatie, dinsdag] is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijker Courant. Van [datum start ter inzage legging, woensdag] tot en met [datum einde ter inzage legging, dinsdag 6 weken later] 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 [wel / 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 activiteit(en) zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

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

Bodemonderzoek

Het bouwen kan pas plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt. Het bodemonderzoek dient plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Toetsing beheersverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014”.

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 6 juli 2020 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 Steenwijkerland 2014". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' en 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Verder heeft het perceel de aanduiding 'bouwvlak'.

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

Enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1', artikel 4

- Artikel 4.1.1

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven (...)
- k. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande, dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde; (...)

Het initiatief ziet op het realiseren van een reguliere woning. Op het perceel, waar de woning wordt gerealiseerd, rust de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1'. Op het perceel wordt geen agrarisch bedrijf uitgeoefend. Het gebruik staat niet ten dienste van de bestemmingsomschrijving. Er is sprake van strijdig gebruik.

- Artikel 4.2.1

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. (...)

De bedrijfsgebouwen worden/zijn gesloopt/vervangen door een burgerwoning met bijgebouwen t.b.v. de bestemming wonen. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouwregels.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', artikel 6

- Artikel 6.1.1

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;

- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. (...)

Het initiatief ziet naast het realiseren van een reguliere woning ook op het realiseren van een minicamping. De minicamping wordt gesitueerd op het aangrenzende perceel welke de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' heeft. Dit gebruik staat niet ten dienste van de bestemmingsomschrijving. Er is sprake van strijdig gebruik.

Aanvrager heeft op 18 december 2020 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 gewijzigd d.d. 18-12-2020, ontvangen 18 december 2020 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn wel/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.

1. Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de uitvoering van de desbetreffende bouwwerkzaamheden/handeling moet u bij voorkeur via het OLO of als alternatief via [REDACTED] de volgende gegevens en bescheiden indienen, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
Allereerst merk ik nog op dat:
In de berekening wordt aangegeven dat het ontgravingsniveau van de fundering niet lager mag zijn dan de bestaande fundering;
Aangezien volledig nieuwe funderingen worden gerealiseerd, zal de fundering in ieder geval vorstvrij aangelegd moeten worden, ook als dit lager is dan de bestaande fundering;
In de constructieschetsen van de woning is de verankering van ligger L2 niet eenduidig aangegeven, aangezien tekstueel $\phi 16$ wordt genoemd en in het detail $\phi 12$;
Dit moet eenduidig worden afgestemd ($\phi 16$);
Nog aan te leveren stukken:
 - Sonderingsrapport;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de verdiepingsvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de dakconstructie.
2. 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].
3. **Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden**
De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding:
 - de start van de werkzaamheden;
 - het storten van (constructief) beton;
 - het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - het gereedkomen van de werkzaamheden.

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.

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)

- Binnen één jaar na het herbouwen van de woning en de realisatie van de minicamping moet op de aangegeven locaties, conform het bij dit besluit behorende erfinrichtingsplan/beplantingsplan, worden overgegaan tot de aanleg van deze beplanting.
- Binnen één jaar na aanleg van de beplanting moet de niet-geslaagde beplanting worden vervangen.
- De beplanting moet overeenkomstig het erfinrichtingsplan/beplantingsplan in stand worden gehouden.