

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stichting Trias Jeugdhulp
De heer B. Huls
Zwartewaterallee 25
8032 DZ Zwolle
(via e-mail aan: b.huls@triasjeugdhulp.nl)

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
omgevingsvergunning@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Uw kenmerk	2024100800489
Ons kenmerk	0193ESUITE2021002024
Behandeld	A. van der Vegt
Datum	?? februari 2025
Onderwerp	Omgevingsvergunning uitbreiden zorgwoning Sorghvlietweg 2B

Geachte heer Huls,

U heeft op 8 oktober 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een zorgwoning ten behoeve van kleinschalig wonen aan Sorghvlietweg 2B, 8026 RJ Zwolle. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Controleer of u nog een andere vergunning nodig heeft of andere melding moet indienen

Doe de vergunningencheck op omgevingswet.overheid.nl. U bent zelf verantwoordelijk om alle nodige vergunningen, meldingen en informatieplichten voor uw project in te dienen. Als u hierover vragen heeft, dan kunt u ons mailen of bellen.

U moet in ieder geval onderstaande vergunningen of meldingen nog indienen

Dat doet u via omgevingswet.overheid.nl. In de opsomming hieronder gebruiken wij de activiteit omschrijvingen in het Omgevingsloket.

- De aanvraag Bouwactiviteit (technisch) heeft u op 20 november 2024 ingediend en is verleend op ?? januari 2025 onder zaaknummer 0193ESUITE2297842024.

Geef de start- en einddatum aan ons door

Meld dit minimaal twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Wij bekijken tijdens de uitvoering of de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorschriften. Wij vragen u via www.zwolle.nl/start-en-gereedmelding-bouw te melden wanneer u begint met de werkzaamheden en wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de werkzaamheden maar dat doet u dan op eigen risico.

Meld sloopwerkzaamheden

Wanneer er meer dan 10 m³ sloopaafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). In ieder bouwwerk dat vóór 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.zwolle.nl/bezwaar-en-beroep. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Ons kenmerk 0193ESUITE2021002024
Datum ?? februari 2025

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
- Bouwkosten	€ 95.000,00

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwactiviteit	2.06.1.1.1 t/m 2.06.1.1.4	€ 2.583,65
- Welstand advies	2.06.1.2.1 t/m 2.06.1.2.4	€ 308,75
- Buitenplans omgevingsplanactiviteit afwijken regels omgevingsplan gecombineerd met bouwactiviteit	2.06.5.1 t/m 2.06.5.6	€ 500,00
Totaal		€ 3.392,40

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Annemieke van der Vegt, telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer 0193ESUITE2021002024 noemen?

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,

Annemieke van der Vegt
medewerker afdeling Ruimtelijke Planvorming

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een fysieke handtekening voorzien.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0193ESUITE2021002024 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Maatregelen bomen	De maatregelen zoals beschreven in de bomeneffect-analyse dienen te worden toegepast.
3.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
4.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
5.	Beschermde plant-, diersoorten en gebieden	Bij activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde dieren, planten en natuurgebieden kunt u ook met de Omgevingswet te maken hebben. U kunt hierbij onder andere denken aan de volgende activiteiten: kappen van bomen/bos, bouwen en/of slopen en evenementen in de buitenlucht.

Voordat u activiteiten of werkzaamheden mag uitvoeren, bent u verplicht om mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur te voorkomen of te beperken. Laat in dat geval een natuurwaardenonderzoek uitvoeren, zodat duidelijk is wat de effecten van uw activiteiten zijn op beschermde dieren, planten en natuurgebieden.

Er zijn gespecialiseerde bureaus die het natuurwaardenonderzoek voor u kunnen uitvoeren. Wij adviseren te kiezen voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Als negatieve effecten op een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof niet uit te sluiten zijn, moet u ook een AERIUS-berekening (laten) maken. Hierin wordt bepaald of, en in welke mate, er stikstof neerslaat in Natura 2000-gebieden.

Het ecologisch adviesbureau kan u hierin adviseren en deze berekening voor u uitvoeren. Bij vragen kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <https://www.overijssel.nl>.

6. Kabels en leidingen Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7. Bouwafval U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8. Asbesthoudende materialen U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
9. Geluidhinder Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
10. Geluidhinder melden In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen.
11. Stikstof uitstoot Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
12. Mechanische graafwerkzaamheden Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

13. Vrijgekomen grond op eigen terrein Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
14. Vrijgekomen grond afvoeren Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

2. Regels uit het Omgevingsplan bij bouw- en sloopwerkzaamheden

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitzetten	Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van: - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil - het bouwpeil.
2.	Regels tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden	In het omgevingsplan zijn regels opgenomen waaraan degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert moet voldoen tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden. Kijk op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart wat dit voor uw project betekent.

3. Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden doet u via omgevingswet.overheid.nl : - ten minste twee werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden, hieronder valt ook graafwerkzaamheden, ons hierover informeren. - op de eerste werkdag na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden ons hierover informeren.
2.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 21 oktober 2024 hebben wij u tot en met 18 november 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 9 december 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2025 positief geadviseerd over het project. Het advies en de reden waarom de gemeenteraad heeft geadviseerd is opgenomen in de overwegingen bij het afwijken van de regels in het Omgevingsplan.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij deze vergunning horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verboden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken

Ons kenmerk 0193ESUITE2021002024
Datum ?? februari 2025

- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel 'BV Buitengebied – Herfte, Wijthmen' juncto 'herziening 1'

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van het Oversticht op 8 november 2024.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- Omgevingsplan, onderdeel BV Buitengebied – Herfte, Wijthmen, bestemming Bos en dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Omgevingsplan, onderdeel Beheersverordening Buitengebied, Herfte Wijthmen, herziening 1
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen juncto herziening 1

Het voldoet niet aan onderstaande artikelen:

- Artikel 9.1
- Artikel 9.2.1

Bouwplannen zijn strijdig met de bouwregels en niet passend binnen de bestemming Bos. Dit geldt tevens voor het gebruik van het bouwwerk.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan Buitenplans (BOPA)

Medewerking aan dit plan wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL-toets). Daarbij moet het plan voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de provincie en instructies gegeven door het Rijk en de provincie. Indien de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) betrekking heeft op een in het omgevingsplan opgenomen maatwerkregel, moet bij de ETFAL-toets rekening gehouden worden met de regels die gelden voor het stellen van die maatwerkregel. Ook moet worden voldaan aan eventueel van toepassing zijnde visies en beleidsregels.

Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving

5.1.2 (externe veiligheid)

Niet van toepassing

5.1.3. (waterbelangen)

Niet van toepassing

5.1.4 (gezondheid en milieu)

Niet van toepassing

5.1.5 (landschappelijke- of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed)

Niet van toepassing

5.1.6 (behoud van ruimte voor toekomstige functies)

Niet van toepassing

5.1.7 (behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten)

Niet van toepassing

5.1.8 (toegankelijkheid)

Niet van toepassing

Provinciale instructieregels

Niet van toepassing

Instructies

Niet van toepassing

Projectbesluit

Niet van toepassing

Visies en beleid

Het plan valt binnen de structuurvisie 'Ons Zwolle van morgen' van de gemeente Zwolle.

Het plangebied is aangemerkt als:

'Raamwerk natuur – Waardevol'

'Raamwerk landschap – Zeer waardevol landschap'

'Raamwerk stedelijke groenstructuur – Hoofdgroenstructuur'

'Raamwerk cultuurhistorie – Zeer waardevol'

Daarbij mag, om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het plan in ieder geval geen onevenredige inbreuk van de volgende aspecten tot gevolg hebben:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ETFAL

Het stedenbouwkundig beeld

Het plan betreft de uitbreiding van de bestaande zorgwoning ter plaatse van het tussenlid. De voetafdruk van het tussenlid wordt uitgevuld en op het platte dak wordt een verdieping met kap toegevoegd. Op het achterdakvlak van de uitbreiding wordt een brede dakkapel toegepast.

Ons kenmerk 0193ESUITE2021002024
Datum ?? februari 2025

Geconstateerd wordt dat de uit- en opbouw zich toont als een vergroting van het oostelijke gelegen bouwvolume. De nieuwe bouwmassa voegt zich ondergeschikt tot het geheel en gaat niet ten koste van de samenhang van de bestaande bebouwing. Er is geen negatieve weerslag op de openbare ruimte en de stedenbouwkundige structuur.

De woonsituatie

Geen nadelige effecten.

De verkeersveiligheid

Geen nadelige effecten.

De parkeergelegenheid

Geen nadelige effecten.

De sociale veiligheid

Geen nadelige effecten.

De milieusituatie

Geen nadelige effecten.

De groenstructuur

Het plan bevindt zich in de een gebied dat is aangemerkt als 'Raamwerk natuur – Waardevol', 'Raamwerk landschap – Zeer waardevol landschap' en 'Raamwerk stedelijke groenstructuur – Hoofdgroenstructuur'. Het gebied heeft bestemming 'Bos'. Voor de bouw van het bestaande gebouw is eerder een uitzondering op de bestemming gemaakt. De voorgestelde uitbreiding treedt niet buiten de voetafdruk van het bestaande ensemble; het vult de ruimte tussen de geschakelde bouwvolumes op.

Omdat de uitbreiding zelf en de geassocieerde bouwactiviteiten mogelijk een negatieve weerslag kunnen hebben op de omliggende groenstructuur, met name de bomen, is een bomeneffect-analyse opgevraagd. Deze analyse geeft aan dat de voorgestelde bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden, mits er specifieke maatregelen getroffen worden. Geadviseerd wordt dat deze maatregelen voorwaardelijk zijn voor de uitvoering het bouwplan.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Geen nadelige effecten.

Conclusie:

Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het gebouw en de omgeving. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het plan, mits de maatregelen zoals beschreven in de bomeneffect-analyse worden toegepast. Zie bijlage 1 voor de voorwaarden.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het omgevingsplan

Het realiseren van (extra) parkeerplaatsen is niet nodig.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- Omgevingsplan, onderdeel Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, bestemming Bos en dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Omgevingsplan, onderdeel Beheersverordening Buitengebied, Herfte Wijthmen, herziening 1
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies op de betreffende locatie
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Conclusie

Voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Ons kenmerk 0193ESUITE2021002024
Datum ?? februari 2025

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 0193ESUITE2021002024 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	8 oktober 2024	Tek 32820 IP002 Bestaande toestand Boshuis dd 13-12-2022	527279953360118
2.	8 oktober 2024	Tek OV-001 gewijzigde en huidige situatie dd 30-7-2024	106386114882779
3.	8 oktober 2024	Tek OV-100 gew. plattegronden, gevels, doorsnede en kleur- en materiaalstaat dd 1-10-2024	354534696921035
4.	8 oktober 2024	Tek OV-250 principedetails blz 1/2 dd 1-10-2024	707104912152278
5.	8 oktober 2024	Tek OV-251 principedetails blz 2/2 dd 1-10-2024	289973845319400
6.	21 oktober 2024	Bestaand 2024-05-10_05424_VO_010_A1	671931711276838
7.	11 november 2024	Tek situatie Sorghvlietterrein	021960928420581
8.	9 december 2024	Rap_Bomeneffectenanalyse_BE verbouwing Trias jeugdhulp_241209_093506	554740301889465
9.	9 december 2024	Rap_Brief met toelichting uitnodiging buren_TR24-169 dd 6-12-24 tbv vergunningaanvraag	237060459978261
10.	9 december 2024	Samenvatting 002 _0193ESUITE2021002024_Bouw ruimtelijk	167556142940181