



behandeld door 

eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2018/5072/

datum besluit 3 oktober 2019

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 3 oktober 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing
van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 6 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en een vrijstaande kapschuur. Het beoogde gebruik van de kapschuur is werkplaats en opslag ten behoeve van het klussenbedrijf van de aanvrager. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hammerdijk 30 in Blankenham. Kadastrale gegevens BKH00 F 154 G. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/5072/ 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 6 maart 2019;
- tekening S-02 situatie, ontvangen 12 april 2019;
- tekening B-01 bouwkundige tekening woning, ontvangen 12 april 2019;
- tekening B-02 bouwkundige tekening schuur, ontvangen 4 maart 2019;
- tekening B-03 constructie tekening, ontvangen 4 maart 2019;
- tekening B-04 principe details, ontvangen 4 maart 2019;
- begeleidend schrijven, motivatie, ontvangen 4 maart 2019;
- bouwkosten opgave, ontvangen 12 april 2019
- meldings formulier inrit/oprit, ontvangen 12 april 2019;
- planschadeovereenkomst, ontvangen 4 maart 2019;
- bouwbesluitrapport, ontvangen 4 maart 2019;
- MPG rapportage, ontvangen 13 april 2019;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 juni 2019;
- Constructief advies vergunningsfase kenmerk: WABO/2018/5072 (3) (Steenwijkerland).

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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Robert ter Maten

Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van [REDACTED] ontvangt u binnenkort een 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:

- | | | |
|--|---|------------|
| - Bouwactiviteit | € | [REDACTED] |
| - Buitenplanse afwijking (herz/proj.b) | € | [REDACTED] |
| - Teruggaaf ivm conceptaanvraag of vooroverleg | € | [REDACTED] |

Totaal: [REDACTED]

De bouwkosten zijn vastgesteld op € [REDACTED]

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 6 maart 2019 [heb ik/hebben wij] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Hammerdijk 30 in Blankenham en is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning en een vrijstaande kapschuur. Het beoogde gebruik van de kapschuur is werkplaats en opslag ten behoeve van het klussenbedrijf van de aanvrager.

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.

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 29 maart 2019 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 21 juni 2019 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten 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 Steenwijkerland Expres. 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 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 de Bouwverordening voor het bouwwerk een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat er geen belemmering zijn voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

Het project ziet op het bouwen van een woning en een vrijstaande kapschuur. Het beoogde gebruik van de kapschuur is werkplaats en opslag ten behoeve van het klussenbedrijf van de aanvrager.

Het perceel Hammerdijk 30 te Blankenham is opgenomen in het bestemmingsplan "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland" en heeft daarin de volgende bestemming en aanduiding:

- bestemming "Wonen – Buitengebied";
- dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en
- aanduiding "bouwvlak".

Ik ben van mening dat het project niet voldoet aan de onderstaande voorschriften c.q. regels van het bestemmingsplan:

- artikel 32.1.1. In dit artikel wordt bepaald dat de voor “Wonen – Buitengebied” bestemde gronden bestemd zijn voor wonen met daaraan ondergeschikt kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijvigheid”. Het perceel Hammerdijk 30 heeft deze aanduiding niet.
- artikel 32.2.1. lid a. In dit artikel staat dat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De woning is nagenoeg geheel buiten het bouwvlak geprojecteerd.
- artikel 32.2.2. lid g. In dit artikel staat dat de inhoud van een woning maximaal 600 m³ bedragen. De inhoud van de te bouwen woning is 749 m³.
- artikel 32.2.3. lid a. In dit artikel staat dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 100 m² mag bedragen. De oppervlakte van de bijgebouwen is circa 147 m².
- artikel 32.2.3. lid e. In dit artikel staat dat de kap van de bijgebouwen minimaal 30 graden en maximaal 60 graden mag bedragen. Het verbindingsstuk tussen de woning en het bijgebouw heeft een plat dak, maar kan zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. De kapschuur krijgt 2 dakvlakken met hellingen van 25 en 45 graden.
- artikel 32.2.3. lid e. In dit artikel staat dat de bebouwingshoogte van een bijgebouw maximaal 80 procent bedragen van de bebouwingshoogte van het hoofdgebouw. De bebouwingshoogte van het hoofdgebouw is 6,52 meter. Dit betekent dat het bijgebouw maximaal 80 % van 6,52 is 5,22 meter mag zijn. Het bijgebouw heeft een hoogte van 6,30 meter.
- artikel 40.2.1. In dit artikel staat dat op de voor “Waterstaat – Waterkering” aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. De bestaande bebouwing stond op deze gronden en de nieuwe bebouwing komt op deze gronden.

Omdat het project in strijd is de ter plaatse geldende planologische regeling geldt ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” van rechtswege tevens aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Deze vergunning is verleend. Voor de motivering hiervan verwijs ik naar het onderdeel “Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)”.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 30 april 2019 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 de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” kan verleend worden.

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).

Projectafwijking

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ziet op:

- het beoogde gebruik van de kapschuur
- het buiten het bouwvlak bouwen van de woning
- een inhoud van de woning van 749 m³
- een totale oppervlakte van bijgebouwen van circa 147 m²
- één dakhelling van de kapschuur van 25 graden
- de bebouwingshoogte van de kapschuur van 6,3 meter
- bouwen op gronden met de bestemming "Waterstaat – Waterkering"

Artikel 2.1 Wabo

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder 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 en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Er is onderzocht of dit mogelijk is.

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijd met het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan verkregen. Artikel 2.12 lid 1 sub a 3^e punt bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid. Het college kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Motivering

Straat- en bebouwingsbeeld

Het project is stedenbouwkundig gezien positief beoordeeld. Door het project zal het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad. Het plan is ook positief beoordeeld door de welstands-/monumentencommissie Het Oversticht. De conclusie is dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies neem ik over.

Parkeerbehoefte en verkeersveiligheid

Een woning met bijgebouwen is bij recht toegestaan op het perceel. De bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwe bebouwing. Het klussenbedrijf is ondergeschikt aan de woonfunctie. Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid. Naar mijn mening zal door het afgeven van deze omgevingsvergunning de parkeerbehoefte niet toenemen en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen.

Woon- en leefklimaat

De hoofdfunctie van het perceel is wonen en blijft wonen. Het klussenbedrijf is daaraan ondergeschikt. Vanuit het aspect milieu zijn er geen belemmeringen of beperkingen te verwachten. De conclusie is dat het naar mijn mening niet aannemelijk is dat door het verlenen van deze omgevingsvergunning een goed woon- en leefklimaat in de nabije omgeving onevenredig wordt aangetast.

Planschadeovereenkomst

Er is een planschadeovereenkomst met de gemeente afgesloten. De reden hiervan is dat een afwijking van een bestemmingsplan een planologisch nadeel voor omwonenden zou kunnen opleveren. Dat zou planschade tot gevolg kunnen hebben. Omdat de procedure op verzoek van de initiatiefnemer doorlopen wordt, dient hij dit risico voor zijn rekening te nemen.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 juni 2019 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit. Naar mijn mening zijn de ruimtelijk relevante onderdelen aan de orde gekomen. De conclusie is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en dat het geen conflicten veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving. Gelet op het bovenstaande ben ik wij van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

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

De afweging en conclusie

Het belang van de aanvrager is gelegen in het vergroten van het woongenot en het realiseren van een kapschuur ten behoeve van zijn klussenbedrijf. Gelet op het feit dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen van derden, er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning niet wordt geschaad, kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" verleend kan worden.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)" kan verleend worden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Resultaat constructieve toetsing: ☒ Akkoord, zie opmerkingen in "Constructief advies vergunningsfase d.d. 30-9-2019 (is bijgevoegd en maakt deel uit van dit besluit).

Opmerkingen :

- Bij de toetsing van de fundering / begane grond wordt gerekend met een kwaliteit C30/37 terwijl op tekening slechts C20/25 is aangegeven; uit een controleberekening volgt dat de balken ook in C20/25 voldoende moment- en dwarskrachtcapaciteit hebben: aanpassing berekening niet noodzakelijk.

Nog aan te leveren stukken, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden:

- Berekening en tekening van de paalwapening (zie opmerking hierboven);
- Beoordeling kalenderstaten, bij de toepassing van heipalen;
- Beoordeling van de paalafwijkingen (ongeacht de paalkeuze);
- Werktekeningen van de staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails.

Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding

- Het heien van een 1^e paal (eventueel heibespreking);
- Het storten van (constructief) beton;
- Het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- Het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

Voor constructieve vragen of opmerkingen op dit advies kan contact opgenomen worden met ing. [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED]@[steenwijkerland.nl](mailto:[REDACTED]@steenwijkerland.nl).

Vrijkomende grond

De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de Omgevingsdienst daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen via het telefoonnummer 088-5251050.

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.