



behandeld door



eenheid Dienstverlening

telefoon



ons kenmerk WABO/2018/4989/

datum besluit 28 november 2019

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

28 november 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 5 maart 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bultweg 6 in De Bult. Kadastraal bekend gemeente Steenijk01, sectie G, nummer 485. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/4989/ 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).
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

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).
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Onderdeel van het besluitvormen:

- 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 5 maart 2019;
- Situatietekening bestaand, ontvangen 5 maart 2019;
- Situatietekening nieuw, ontvangen 5 maart 2019;
- Foto's te slopen woning en schuur, ontvangen 5 maart 2019;
- Foto's en informatie te kappen boom, ontvangen 5 maart 2019;
- Informatie bouwplan omgevingsvergunning, ontvangen 5 maart 2019;
- Principe details, ontvangen 5 maart 2019;
- constructieve berekening, OMG woning Bultweg Steenwijkerland, ontvangen 5 maart 2019;
- ruimtelijke onderbouwing, versie september 2019;

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking, 28 november 2019.

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 12.024,50 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:

- Bouwactiviteit	€	7.680,00
- Buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€	4.626,85
- Kappen standaard	€	128,50
- Teruggaaf i.v.m. conceptaanvraag of vooroverleg	€	-410,85

Totaal: € 12.024,50

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 300.000,-

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 5 maart 2019 [heb ik/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 Bultweg 6 in De Bult en is als volgt te omschrijven: bouwen van een 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).
- Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

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 1 april 2019 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 23 juli 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 15 oktober 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 16 oktober 2019 tot en met 26 november 2019 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 vellen of doen vellen van een houtopstand.

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

Bodemonderzoek

Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat door het aantal overschrijdingen van de achtergrondwaarde in de bovengrond de grond formeel gezien niet als multifunctioneel kan worden beschouwd, de concentraties echter geen belemmering behoeven te vormen voor het voorgenomen gebruik, het college op grond van het bovenstaande van mening is dat bij ontgraving vrijkomende grond niet van het perceel mag worden afgevoerd tenzij het bevoegd gezag daarvoor toestemming geeft (Circulaire bodemsanering 2009).

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan “Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland”.

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 19 maart 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 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". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen-Buitengebied" en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende beheersverordening.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland":

- **Art. 32 Wonen-Buitengebied**

Art. 32.2.1 bouwregels

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

a) woningen, uitsluitend binnen de aanduiding "bouwvlak".

Uit de beoordeling blijkt dat de nieuwe woning volledig buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

d. de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter (...).

Uit beoordeling blijkt dat één goothoogte 4,1 meter bedraagt.

e) de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter (...).

Uit de beoordeling blijkt dat de bouwhoogte van de te bouwen woning 8,10 meter bedraagt.

g) de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600m³ danwel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is.

Uit beoordeling blijkt dat de inhoud van de nieuwe woning 690m³ bedraagt.

Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing (versie september 2019) 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.

Beoordeling stedenbouwkundige afweging

De situatie op het perceel Bultweg 6 te De Bult is dat van een oorspronkelijke twee onder één kap nog één deel is overgebleven. Een eerder deel is al gesloopt, met als resultaat dat er een vrijstaande villa op de kavel kon worden gebouwd. Het deel dat nu over is, staat op de rand van de kavel (perceelgrens) en heeft door de eerdere aanpassingen geen logische plek meer. Vanuit

stedenbouwkundig oogpunt gezien is de sloop van de huidige woning en de nieuwbouw van de nieuwe woning op een centrale plek op het perceel geen probleem. Qua ontwerp sluit de woning ook aan op het villa-achtige karakter dat voor dit deel van de Bultweg herkenbaar is. De naastgelegen woningen op de op Bultweg 4 en Bultweg 8 hebben beiden een inhoud van circa 750m³. Daarmee is de inhoud van 690m³, die de nieuw te bouwen woning op Bultweg 6 bedraagt, passend in het straatbeeld.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Voor het vellen van bomen in de gemeente Steenwijkerland is een omgevingsvergunning vereist behoudens de uitzonderingen zoals opgenomen in artikel 4:11, van de Algemene plaatselijke verordening Steenwijkerland 2009. De eik heeft op een stamhoogte van 1,30 cm een grotere omtrek dan 1,55 cm. Hiermee is de eik vergunningplichtig. Op de te vellen eik is geen uitzondering op de vergunningplicht van toepassing, waardoor voor het vellen van de eik een omgevingsvergunning is vereist

De boomdeskundige van de gemeente Steenwijkerland geeft in zijn beoordeling aan dat de eik onderdeel uitmaakt van de erfbeplanting. De omringende boomstructuur en beplanting zullen de groenstructuur en de beeldkwaliteit in stand houden wanneer deze eik gekapt wordt.

Omdat gebleken is dat de eik te dicht tegen de gevel van de nieuwbouwwoning zal komen te staan en het feit dat de groenstructuur en de beeldkwaliteit behouden zal blijven wordt de gevraagde omgevingsvergunning voor het kappen van de eik verleend.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Voorwaardelijke verplichting

- I. na uitvoering van de bouwwerkzaamheden van de nieuwe woning, moet direct aangevangen worden met de sloop van de bestaande woning. Hiervoor dient ten minste 4 weken voor aanvang een sloopmelding te worden gedaan bij het bevoegd gezag;
- II. gelet op de zorgplicht Wet natuurbescherming dient vooraf de aan te vangen sloowerkzaamheden, het in de ruimtelijke onderbouwing benoemde vervolgonderzoek in het kader van ecologie te zijn uitgevoerd en hiervoor een vergunning of ontheffing bij de Provincie Overijssel te zijn afgegeven.

Het bouwen van een bouwwerk.

Allereerst merk ik het volgende op over de constructieve toetsing:

- Bij een fundering op staal een werkvloer of noppenfolie toepassen (geen PE folie).
1. **Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering** van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team Leefomgeving, bij voorkeur via het OLO of anders via [redacted] pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Werktekening van de fundatie, het strokenplan inclusief wapening;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de verdiepingsvloeren (leverancier);
 - Tekening en berekening van de dakconstructie.
 2. Omdat de aard van het bouwplan hiertoe aanleiding geeft, mogen de volgende gegevens en bescheiden **uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering** van de desbetreffende handeling ingediend worden bij het team Leefomgeving, bij voorkeur via het OLO of anders via [redacted], waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden van de toe te passen vloer-, wand- en dakisolatie, kozijnen (inclusief beglazing) en zonnepanelen (conform ingediend EPG).
 3. 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].
 4. Als de omgevingsvergunning zal gaan werken voor een ander dan de aanvrager of degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het project, de vergunninghouder, dan meldt één van beide dit ten minste een maand van tevoren aan de gemeente. De volgende gegevens moeten dan worden doorgegeven:
 - naam en adres van de aanvrager of vergunninghouder;
 - om welke omgevingsvergunning(en) het gaat;

- de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning gaat gelden voor degenen voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden.

5. De volgende momenten dienen **uiterlijk 2 werkdagen voor uitvoering** te worden gemeld bij de gemeente:

- 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.

Dit kunt u melden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding.

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.