

M.I. Geertsma
Wolterholten 1
8336 KW BAARS

*behandeld door G. Jongschaap
eenheid Dienstverlening
telefoon 14 0521
ons kenmerk WABO/2018/4645/
datum besluit 28 maart 2019
bijlagen diversen*

*Steenwijk
(verzendsdatum)* 28 maart 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 29 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en een bijgebouw met carport. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Woldweg 3 in De Pol. Kadastrale gegevens SWK05 C 573 G 0. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/4645/ 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 [ontwerp besluit/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 29 juni 2018;
- 20180627Def schetsplan Woldweg3-De Pol d.d. 27-6-2018, ontvangen op 27-06-2018; - niet
- 2018 1029 _41 BSK Plattegronden_50_2 d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- 2018 1029 _40 BSK Situatie_500, situatie d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- 2018 1029 _42 BSK Gevels DSN_100 d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- 2018 1029 _44 BSK Details d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- 201800601_JJ_FF_DE POL Quicksan Flora en Fauna d.d. 1-6-2018, ontvangen op 27-06-2018;
- 2818 1029 _43_BSK_Fundering_Riolering_50 d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- BB-toets-Woldweg 3, ontvangen op 29 oktober 2018;
- Verkennend bodemonderzoek_Woldweg_3_te_De_Pol, d.d. 19-09-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- Aanvraagformulier_Bouwen_Woldweg_3_De_Pol_29102018, ontvangen op 29-10-2018;
- funderingsadvies-woonhuis Woldweg 3 De Pol, ontvangen op 29 oktober 2018;
- Klikmelding LP_18G154298_1, ontvangen op 27-06-2018;
- Rapport EPG-MPG Woning Woldweg 3 De Pol, ontvangen op 29 oktober 2018;
- Rapport EPG-MPG Woning Woldweg 3 De Pol, ontvangen op 29 oktober 2018;
- Samenvatting watertoets Woldweg 3, ontvangen op 27 juni 2018;
- Ruimtelijke Onderbouwing Woldweg 3-De Pol, ontvangen op 27 juni 2018;
- Transformatieplan Woldweg 3 De Pol, ontvangen op 27 juni 2018;
- W3474_C01_A, Constructie rapport d.d. 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- W3474_T01_B, Constructietekening woonhuis d.d. 10-10-2018, gewijzigd 29-10-2018, ontvangen op 29-10-2018;
- W3474_T02_B, Constructietekening garage d.d. 10-10-2018, gewijzigd 29-10-2018, ontvangen 29-10-2018
- Constructief advies vergunningfase d.d. 19 november 2018;
- Bodemadvies Woldweg 3 te De Pol, Omgevingsdienst IJsselland d.d. 19 november 2018.

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 € 10.611,40 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	€	6.400,00
- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	4.622,25
- Teruggaaf ivm conceptaanvraag of vooroverleg	€	-410,85

Totaal: € 10.611,40

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 302.500,00 incl. btw.

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 29 juni 2018 [heb ik/hebben wij] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

M.I. Geertsma
Wolterholten 1
8336 KW BAARS

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Woldweg 3 in De Pol en is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning en een bijgebouw met carport.

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 2 augustus 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 29 oktober 2018 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 6 februari 2019 tot en met 19 maart 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 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)

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 enkel bestemming "Wonen – Buitengebied", artikel 32 van de voorschriften;
- de enkel bestemming "Agrarisch met waarden", artikel 6 van de voorschriften;
- de dubbel bestemming "Waarde – Archeologie 2", artikel 28 van de voorschriften;
- de aanduidingen: minimale bouwhoogte 7,5 meter, maximale bouwhoogte 8,5 meter, minimale goothoogte 3 meter en maximale goothoogte 4 meter en bouwvlak.

Ik ben van mening dat het project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Het project is namelijk in strijd met:

- artikel 6.1.1. Het project past niet binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch met waarden", omdat deze gronden niet bestemd zijn voor de functie woningen.

- artikel 32.2.1. lid a. In dit artikel is bepaald dat de woning binnen de aanduiding bouwvlak moet worden gebouwd. De woning wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd;
- artikel 32.2.2. lid d. In dit artikel is bepaald dat de goothoogte van de woning minimaal 3 meter en maximaal 4 meter moet bedragen. De goothoogte aan de noordkant van de woning bedraagt 2.050 meter. De goothoogte aan de westkant van de woning bedraagt 2.450 meter.
- Artikel 43.2.6. lid a. In dit artikel is bepaald dat de bouwhoogte van de carport maximaal 3 meter mag bedragen en dat de oppervlakte van de carport maximaal 20 m² mag zijn. De bouwhoogte is 5.385 meter en de oppervlakte is 36 m².

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 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 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).

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.

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

- het bouwen op de bestemming “Agrarisch met waarden”;
- het bouwen van een woning deels buiten het bouwvlak;
- het bouwen van een woning met een lagere goothoogte dan voorgeschreven is en
- het bouwen van een carport met een hogere bouwhoogte en een grotere oppervlakte dan voorgeschreven is.

Artikel 2.10 Wabo

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.

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.

Ruimtelijke onderbouwing

Ik ben 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 d.d. juni 2018 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Zienswijzen

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

De belangenafweging en de conclusie

Het belang van de aanvrager is het realiseren van zijn bouwplan. De belangen van derden worden door dit bouwplan niet onevenredig geschaad. Er zijn naar mijn mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen voor de realisering van het bouwplan en het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet geschaad.

Gelet op het bovenstaande 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.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. Werkvloer of noppenfolie toepassen bij een fundering op staal (geen PE folie).
2. Nog aan te leveren stukken, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden:
 - Verwerking van bovenstaande opmerkingen op berekening en tekening;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de verdiepingsvloeren (leverancier);
 - Ankerplan;
 - Werktekening staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails.

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

- o Het storten van (constructief) beton;
- o Het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- o Het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

Voor constructieve vragen of opmerkingen op kunt u contact opnemen met Jan Willem Roesink via 140521 of jan.willem.roesink@steenwijkerland.nl.

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 088-5251050.
4. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. 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.