



behandeld door



eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2017/4404/

datum besluit 14 maart 2019

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

14 maart 2019

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 15 oktober 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van de opslag en reparatie van boten en een sanitaire voorziening. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jonenweg 1c in Giethoorn. Kadastraal bekend gemeente Giethoorn, sectie G en perceelnummer 2222. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2017/4404/ en bestaat uit de volgende activiteit.

- Het bouwen van een bouwwerk.

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;
- 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 12 oktober 2018;
- ruimtelijke onderbouwing "Giethoorn-Jonenweg 1C", gew. 26-11-2018, ontv. 28-11-2018;
- advies constructieve veiligheid van 8 januari 2019;
- constructietekeningen (14 stuks A3-tjes), gewijzigd 14-12-2018, ontvangen 21 december 2018;
- statische berekeningen van 14-12-2018, ontvangen 21 december 2018;
- welstandsadvies van 13 november 2018;
- documentatie gevel- en dakplaten, ontvangen 13 november 2018;
- tekeningbladnr. OV-002 (situatie), gewijzigd 23-11-2018, ontvangen 23 november 2018;
- tekeningbladnr. OV-100 (gevels/plattegronden), gew. 23-11-2018, ontv. 23 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.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Robert ter Maten

Coördinator proceskamer RO/WABO

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.

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € [redacted] 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:

• Teruggaaf leges conceptaanvraag	€ - [redacted]
• Bouwactiviteit	€ [redacted]
• Buitenplanse afwijking (herziening/project besluit)	€ [redacted]
	[redacted]
Totaal aan leges	€ [redacted]
	[redacted]

De bouwkosten zijn vastgesteld op: € [redacted]

Aanvraag

Op 15 oktober 2018 heb ik 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 Jonenweg 1c in Giethoorn en is als volgt te omschrijven:

- Het bouwen van een gebouw ten behoeve van de opslag en reparatie van boten en een sanitaire voorziening.

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 19 november 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 23 november 2018 resp. 28 november 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 29 januari 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 30 januari 2019 tot en met 12 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).

De hierboven genoemde activiteiten 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.

[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

Op grond van artikel 8, tweede lid, onderdeel c van de Woningwet een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld, deze verplichting geldt echter op grond van artikel 8, derde lid van de Woningwet niet voor het in de aanvraag bedoelde bouwwerk omdat in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven en het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd.

Het college op grond van het bovenstaande wel 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

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Giethoorn". De aanvraag voldoet niet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat het beoogde gebouw grotendeels buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd.

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 13 november 2018 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 "Giethoorn". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Recreatie-Jachthaven" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Giethoorn" omdat het gebouw grotendeels buiten het aangegeven bouwvlak wordt gerealiseerd.

Aanvrager heeft op 11 ruimtelijke onderbouwing een ruimtelijke onderbouwing ingediend. 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 jachthaven heeft in de huidige situatie geen capaciteit voor wat betreft de opslag- en onderhoudsmogelijkheden, terwijl hier vanuit de markt wel vraag naar is. Met de beoogde uitbreiding wordt een toekomstbestendig bedrijf voorgesteld dat zowel in de zomermaanden als in de wintermaanden een inkomen kan genereren. Door de stallingsruimte bij de jachthaven te realiseren is het in de toekomst niet meer nodig om allerlei boten elders onder te brengen. Het centraliseren van de ligplaats, stalling en onderhoud zorgt voor aanzienlijk minder verkeersbewegingen. De ontwikkeling heeft daarnaast geen gevolgen voor parkeren. Met de ontwikkeling is er geen sprake van toename van het aantal ligplaatsen. Met het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met de stedenbouwkundige structuur en de bebouwingskarakteristieken van de gebouwen in de directe omgeving. Dit houdt in dat het gebouw uit één bouwlaag met kap wordt uitgevoerd.

De ruimtelijke onderbouwing "Giethoorn-Jonenweg 1C", d.d. 26-11-2018, ontvangen 28 november 2018 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

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

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.

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 betreffende bouwwerkzaamheden/handeling moet u bij voorkeur via het OLO of als alternatief via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl de volgende gegevens en bescheiden indienen, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
Allereerst merk ik nog het volgende op dat:
 - Gezien het geringe risico en de eenvoud van de constructieopzet, is risico gestuurd het toetsingsniveau van de gemeente;
 - Bij de toepassing van avegapalen moet een milieuklasse XC4 en een minimaal cementgehalte van 375 kg/m³ aangehouden worden (staat goed op tekening).**Nog aan te leveren stukken:**
 - Ankerplan;
 - Werktekening van de staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails.
2. Omdat de aard van het bouwplan hiertoe aanleiding geeft, mogen de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de uitvoering van de desbetreffende handeling bij voorkeur via het OLO of als alternatief via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl ingediend worden, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - een plattegrond tekening met daarop aangegeven een brandblusser met een inhoud van 6 kg;
 - een veiligheidsplan ter voorkoming van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.
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. **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 heien of boren 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;
 - 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.