

Aannemersbedrijf Dons en Troost BV

Ter attentie van [redacted]

Weth Buitenhuisstraat 5

[redacted] SJ STAPHORST

behandeld door [redacted]

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2016/3903/

datum besluit 10 april 2018

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

10 april 2018

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 11 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee twee-onder-één-kapwoning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie De Wilgen 11 in Giethoorn. Kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie A, nummer 633. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2016/3903/ 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 activiteit(en).

- 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
- huisnummerbesluit, Bijlage 4.

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 11 november 2016;
- bouwkundige tekeningen, kenmerk 1, ontvangen 11 november 2016;
- detail, kenmerk 2, ontvangen 11 november 2016;
- bouwbesluit rapport linker woningen, ontvangen 11 november 2016;
- bouwbesluit rapport rechter woningen, ontvangen 11 november 2016;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 december 2017, ontvangen 22 december 2017;
- planschadeovereenkomst, ontvangen 22 december 2017;
- bijlage ROB, marktanalyse, ontvangen 22 december 2017;
- bijlage ROB, verkennend bodemonderzoek, ontvangen 22 december 2017;
- bijlage ROB, watertoets WDOD, ontvangen 22 december 2017;
- bijlage ROB, plankaartuitsnede, ontvangen 22 december 2017;
- bijlage ROB, verlag inloopavond, ontvangen 22 december 2017.

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.



Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 14.325,00 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	€	9825,00
- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	4500,00

Totaal: € 14.325,00

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 393.000,00

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 11 november 2016 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Aannemersbedrijf Dons en Troost BV

Ter attentie van [REDACTED]

Weth Buitenhuisstraat 5

7951 SJ STAPHORST

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie De Wilgen 11 in Giethoorn en is als volgt te omschrijven: bouwen van twee twee-onder-één-kapwoning.

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

De omgevingsvergunning betreft een project waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk 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 8 februari 2017 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 22 maart 2017 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 13 februari 2018 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 14 februari 2018 tot en met 27 maart 2018 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 activiteit(en) 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.

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 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.

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 22 november 2016 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 "beheersverordening Giethoorn". De gronden zijn voorzien van de bestemming Het perceel heeft de enkelbestemming "Bijzondere doeleinden".

Op gronden met deze bestemming is de bouw van woningen en daarbij behorende bouwwerken niet bij recht toegestaan.

Intussen heeft het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn ter inzage gelegen en is per 17 oktober 2017 vastgesteld. Het projectgebied is aangeduid met de bestemming "Maatschappelijk" en voorzien van een bouwvlak. Tevens is een beperkt deel van het projectgebied aangeduid met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

Ook binnen dit in procedure zijnde bestemmingsplan is de bouw van woningen en daarbij behorende bouwwerken niet bij recht toegestaan.

Aanvrager heeft op 22 december 2017 een ruimtelijke onderbouwing 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.

De ruimtelijke onderbouwing "De Wilgen 11 te Giethoorn, datum 20 december 2017 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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen **via OLO** (of als alternatief via ) , waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Gewichtsberekening;
 - Stabiliteitsberekening;
 - Sonderingsrapport;
 - Funderingsadvies;
 - Palenplan; voorzien van:
 - i. De maatvoering en de noordpijl;
 - ii. De aanduiding van het paaltype;
 - iii. Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - iv. Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - v. Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - vi. De plaats van de sondeerpunten;
 - vii. De palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen);
 - Berekening en tekening van de paalwapening;
 - Sonische doormeetgegevens van de fundatiepalen;
 - Beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
 - Tekening en berekening van de fundatie, het balkenrooster inclusief wapening;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de 1^e verdiepingvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de 2^e verdiepingvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van lateien;
 - Tekening en berekening van overig voorkomende hout- en staalconstructies;
 - Tekening en berekening van de kapconstructie.
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 Toetsen en Adviseren, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1°. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2°. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3°. de situering van het bouwwerk;
 - 4°. de aan- en afvoerwegen;
 - 5°. de laad-, los- en hijszones;
 - 6°. de plaats van bouwketen;
 - 7°. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8°. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9°. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1°. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2°. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - e. kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.
3. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].
4. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
- a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het heien of boren van een 1^e paal;
 - c. het storten van (constructief) beton;
 - d. het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - e. het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - f. het gereedkomen van de werkzaamheden.
5. 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.

datum 10 april 2018

onderwerp aanvraag huisnummer De Wilgen 9, 9a, 11 en 11a te Giethoorn

Zaaknummer 245466

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijkerland;

b e s l u i t e n :

1. tot het vaststellen van de volgende nummering volgens de bij dit besluit behorende situatietekening;

Naam van de straat	Nummering
De Wilgen	9, 9a, 11 en 11a, 8355 BA Giethoorn

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding(en) wordt (worden) aangebracht overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Verordening straatnaamgeving en huisnummering;
3. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening straatnaamgeving en huisnummering van de gemeente Steenwijkerland;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



teamleider Beheer en Administratie

