



behandeld door [REDACTED]

eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2018/5079/

datum besluit 2 maart 2020

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 2 maart 2020

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 12 oktober 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods met bedrijfswoning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Het Anker 8 in Kuinre. Kadastraal bekend gemeente Kuinre, sectie E, nummer 94. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/5079/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- 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 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 ontwerp 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 12 oktober 2018;
- tekening BA-01, situatietekening, datum 11 december 2019;
- tekening BA-02, plattegronden en doorsnede tekening, datum 18 maart 2019;
- tekening BA-03, gevels, datum 18 maart 2019;
- tekening BA-06 b, details, datum 10 oktober 2018, ontvangen 6 november 2019;
- toelichting werkzaamheden, datum 19 maart 2019;
- epc berekening, datum 11 oktober 2018;
- toets bouwbesluit 1 maart 2019;
- milieuprestatie gebouw, datum 1 maart 2019;
- constructie berekening, gewijzigd 8 mei 2019
- watertoets 27 mei 2019;
- akoestisch onderzoek 7 januari 2019;
- rapport: ArGeoBoor rapport 1510 Kuinre Het anker 8, datum 12 februari 2019, ontvangen op 1 maart 2019;
- archeologisch advies mevrouw [REDACTED] d.d. 4 maart 2019;
- verkennend bodemonderzoek, datum 3 mei 2019;
- stikstofberekening, datum 4 november 2019;
- ruimtelijke onderbouwing d.d 'Oktober 2 019, "Nieuwbouw loods met woning, Het Anker te Kuinre" met referentie w092-16.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Coördinator proceskamer RO/WABO

Een afschrift van deze brief is verzonden aan uw gemachtigde:

Team 2 studio voor de bouwkunst



Leges

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 12 oktober 2018 heb ik 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 Het Anker 8, Kuinre in Kuinre en is als volgt te omschrijven: Het bouwen van een loods met 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).

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.

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 november 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 13 mei 2019 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 14 januari 2020 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 15 januari 2020 tot en met 25 februari 202 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.

Inhoudelijke overwegingen

WABO/2018/5079/ Bijlage 2

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 "Veegplan Noordelijke kernen". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Bedrijventerrein", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" met de functieaanduiding "bedrijfswoning" en de aanduiding "bouwvlak".

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 26 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 “Veegplan Noordelijke kernen”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Bedrijventerrein”, de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1” met de functieaanduiding “bedrijfswoning” en de aanduiding “bouwvlak”.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

- artikel 10.2.1 lid b: één bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;

De woning wordt voor het grootste deel buiten de aanduiding gebouwd;

Aanvrager heeft op 6 november 2019 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 ruimtelijke onderbouwing “Nieuwbouw loods met woning, Het Anker te Kuinre” met referentie w092-16, d.d. oktober 2019 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 het Omgevingsloket online (of als alternatief via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl), waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - berekening en tekening van de paalwapening;
 - beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
 - tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - tekening en berekening van de verdiepingsvloeren (leverancier);
 - ankerplan;
 - werktekening van de staalconstructies van zowel de loods als de woning, conform de detailberekeningen van de aansluitdetails uit de berekening;
 - tekening en berekening van de dakconstructies van de woning.
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 omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een veiligheidsplan als bedoeld in [artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012](#);
 - 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. 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.
4. 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.

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

- de start van de werkzaamheden;
- het heien of boren van een 1e 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.

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.

Archeologie

Deze vergunning wordt verleend onder voorwaarden dat het advies zoals opgenomen in het archeologisch onderzoek van 12 februari 2019 wordt opgevolgd. Dit betekent het volgende:

Het wordt aanbevolen om geen graafwerkzaamheden in het plangebied dieper dan 70 cm-mv uit te voeren.

Op basis van de aard van de voorziene verwachting, zijnde middeleeuwse grachten en sloten zal weinig kennis verloren gaan indien deze sporen in beperkte mate zullen worden aangetast door het aanbrengen van heipalen. Geadviseerd om met zo min mogelijk dikkere heipalen te werken in plaats van met meer dunne palen.

ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem verstorende activiteiten verplicht is om eventuele (toevals-) vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016. Tevens dient u contact op te nemen met de gemeente Steenwijkerland.

In verband met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de ondergrond verzoek ik u, voor met de grondwerkzaamheden wordt begonnen, contact op te nemen met:

- Grondgebied voormalige gemeente IJsselham: Werkgroep Archeologie IJsselham, de heer [REDACTED]

of met de regioarcheoloog: mevrouw [REDACTED] Het Oversticht, Postbus 531, 8000 AM Zwolle, telefoonnummer (038) 421 32 57, e-mail [REDACTED]