

behandeld door [REDACTED]

eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2019/5449/

datum besluit 8-01-2020

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 8 januari 2020

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 11 september 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Windsingel 23 in Oldemarkt. Kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie S, nummer 1268 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2019/5449/ 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 zijn 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;

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 september 2019;
- tekening gevelaanzichten, situatietekening, datum 9 oktober 2019;
- tekening plattegrond, begane grond, verdieping 28 oktober 2019;
- details, datum 5 september 2019;
- bouwbesluitberekeningen, datum 5 september 2019;
- statische berekening, datum 6 augustus 2019;
- constructieschetsen opbouw, datum 7 augustus 2019;
- tekening fundering, datum 7 augustus 2019.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking 8 januari 2020.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Coördinator proceskamer RO/WABO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] : [REDACTED]

[REDACTED] :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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.

Ons kenmerk WABO/2019/5449/
Pagina 3 van 9

Aanvraag

Op 11 september 2019 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 Windsingel 23 in Oldemarkt 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).

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. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 19 november 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 20 november 2019 tot en met 2 januari 2020 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/~~Wij zijn~~ van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Toegestaan wordt om af te wijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 onder d van de Regeling omgevingsrecht, omdat voor de toepassing van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bij het bevoegd gezag reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende 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 27 september 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 de ter plaatse geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Agrarisch", artikel 3" en de dubbelbestemming Waarde-archeologie 2, artikel 38.

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

artikel 3.1.1: De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;

(...)

De aanvraag omvat het bouwen van een woning. Dit staat niet ten dienste van de agrarische bestemming.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan dient er door middel van een projectafwijking afgeweken te worden van de beheersverordening. Er is onderzocht of dit tot een mogelijkheid behoort.

Afweging

Bij het vaststellen van de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland" (hierna: beheersverordening) zijn de contouren van de plankaart niet goed vastgelegd. Er is een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan "Oldemarkt-Oosterbroek" (hierna: bestemmingsplan) meegenomen in het plangebied van beheersverordening. Dit was niet de bedoeling. Ingevolge de plankaart van het bestemmingsplan waren de betreffende gronden voorzien van een woonbestemming met een bouwvlak.

Door omissie zijn de gronden nu meegenomen in de beheersverordening en deze maakt een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk waardoor er nu sprake is van een uitgebreide procedure (projectafwijking).

Bestemmingsplan "Oldemarkt-Oosterbroek"

De aanvraag voor de bouw van een woning aan de Windsingel 23 is getoetst aan het bestemmingsplan "Oldemarkt-Oosterbroek" en ik ben van mening dat deze in strijd is met de onderstaande artikelen:

- de afstand van het hoofdgebouw zal ten hoogste 3 meter van de weg bedragen. Dit wordt 5 meter.
- een woning die haaks op de weg gesitueerd wordt mag een bouwhoogte van maximaal 7 meter hebben. Dit wordt 9 meter.

Voor het verhogen van de nokhoogte is reeds in circa 9 gevallen binnen deze woonwijk afgeweken. De maximale nokhoogte die is toegestaan is 9,7 meter. Het huidige bouwplan zal met 9 meter daarom goed passend zijn binnen het straatbeeld.

Op grond van artikel 7.4, lid b van het bestemmingsplan "Oldemarkt- Oosterbroek" is het mogelijk om binnenplans af te wijken voor het vergroten van de afstand van het hoofdgebouw tot de weg tot ten hoogste 5 meter. In dit geval wordt deze afstand vergroot tot 5 meter.

Op grond van bovenstaande is de stedenbouwkundige van mening dat het bouwplan passend is binnen de stedelijke context van de omgeving. De nokhoogte is niet afwijkend van de omliggende woningen. Het vergroten van de afstand van de woning tot de weg naar 5 meter is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Visueel is er geen relatie met de bestaande naastgelegen woningen doordat deze van elkaar gescheiden worden door een straatje, parkeerplaatsen en groen. Huidig bouwplan leidt op deze hoeklocatie niet tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Zoals eerder is aangegeven kan er uitsluitend door middel van een projectafwijking medewerking worden verleend aan het plan. Ingevolge artikel 2.12, onder a, punt 3 van de Wabo kan deze slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In deze is sprake van een goede ruimtelijke ordening en de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan kan dan ook worden verleend".

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

Opmerkingen aangeleverde constructieve gegevens:

- Doorbuiging is geen bouwbesluittoets en is daarom niet beoordeeld..

Nog aan te leveren stukken, bij voorkeur via het OLO of anders via

omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden:

- 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).

Voor constructieve vragen of opmerkingen op dit advies kunt u of uw constructeur contact met mij opnemen via 140521 of jan.willem.roesink@steenwijkerland.nl.

1. 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:
 - o Kwaliteitsverklaring van de toe te passen kozijnen (en beglazing) , garagedeuren, deuren en toe te passen PV-panelen.
2. 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.
3. Van de te gebruiken buitenmaterialen dienen monsters ter goedkeuring te worden getoond alvorens deze mogen worden verwerkt.
4. De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding de start van de werkzaamheden;
 - a. het heien van een 1^e paal (eventueel heibespreking);
 - b. het storten van (constructief) beton;
 - c. het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - d. het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.
 - e. 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.