

behandeld door

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2017/4541/

datum besluit 7 september 2018

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

7 september 2018

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 6 april 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuurwoning bestaande uit vijf wooneenheden. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Bovenkruier 7 t/m 15 in Sint-Jansklooster. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie L, nummer 2436 ged. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2017/4541/ 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 besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3;

- advies OD IJsselland “Bodemadvies” d.d. 13 april 2018, Wabonummer: WABO/2018/4541/ Bijlage 4;
- advies Provincie Overijssel “Grondwaterbeschermingsgebied” d.d. 30 mei 2018, Wabonummer: WABO/2018/4541/ Bijlage 5.

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 op 6 april 2018;
- tekening: A-17-055-B-01_PLTGR_BG-VERD_SITU_24-05-2018.PDF, d.d. 17 oktober 2017, gew. 24 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- tekening: A-17-055-B-02_DRSN_GVLS_15-05-2018.PDF, d.d. 17 oktober 2017, gew. 15 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- tekening: A-17-055-PI-D-01-Principe-Detaillering.pdf, d.d. 6 april 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- tekening: A-17-055-Impressies.pdf, d.d. oktober 2017, ontvangen op 6 april 2018;
- tekening: A-17-055-Kleur-Materialisering.pdf, d.d. oktober 2017, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-17-055-Bouwbesluit-1 t/m 5.pdf, d.d. 21 maart 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-17-055-EPG-1-5.pdf, d.d. 21 maart 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-18-006-Rapportage-MPG-Berekening-1-3.pdf, d.d. 21 maart 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-18-006-Rapportage-MPG-Berekening-4-5.pdf, d.d. 21 maart 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: 1710-18_bovenkruier_ovt-SHB.pdf, d.d. 14 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- tekening: 1710-18_bovenkruier_ovt-C1.pdf, d.d. 14 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- tekening: 1710-18_bovenkruier_ovt-C2.pdf, d.d. 14 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- rapport: A-17-055-Funderingsadvies.pdf, d.d. 23 maart 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-17-055-IJB Geotechniek.pdf, d.d. 16 november 2017, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-18-006-Verkennd-Bodemonderzoek.pdf, d.d. 15 december 2015, ontvangen op 6 april 2018;
- rapport: A-17-055-Ruimtelijke-Onderbouwing-V2.PDF, d.d. 23 mei 2018, ontvangen op 24 mei 2018;
- rapport: A-18-006-Planschade-Overeenkomst.pdf, d.d. 6 april 2018, ontvangen op 6 april 2018;
- advies: OD IJsselland “Bodemadvies” d.d. 13 april 2018, Wabonummer: WABO/2018/4541/;
- advies: Provincie Overijssel “Grondwaterbeschermingsgebied” d.d. 30 mei 2018, Wabonummer: WABO/2018/4541/.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt, op grond van artikel 6.2. van de Wabo, onverwijld in werking.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



Coördinator proceskamer RO/WABO

Een afschrift van deze brief is verzonden aan uw gemachtigde:

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € _____ 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 | € |
| - Buitenplanse afwijking (herz/proj.b) | € |
| - Teruggaaf i.v.m. conceptaanvraag of vooroverleg | € |

Totaal: €

De bouwkosten zijn vastgesteld op €

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 6 april 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 Bovenkruier 7 t/m 15 in Sint Jansklooster en is als volgt te omschrijven: het bouwen van een schuurwoning bestaande uit vijf wooneenheden.

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 en lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in 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 activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 25 juli 2018 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 25 juli 2018 tot en met 4 september 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 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 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, het college op grond van het bovenstaande 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 "Sint Jansklooster - Molenkampen III". De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften 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 24 april 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 "Sint Jansklooster - Molenkampen III". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen-1" en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' en 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'. Tevens is het perceel voorzien van de maatvoeringen 'maximaal aantal wooneenheden 4', 'maximum goothoogte 3,5 meter' en 'maximum bouwhoogte 8,5 meter'.

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

- Artikel 8.2.2. lid c. en e.
Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:
c. per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal toegestaan.
e. in afwijking van het gesteld onder d mogen woningen aaneen worden gebouwd tot maximaal het aantal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op deze locatie maximaal 4 wooneenheden toegestaan. Uit de beoordeling is gebleken dat de initiatiefnemer voornemens is 5 wooneenheden te realiseren.

Aanvrager heeft op 24 mei 2018 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 "Bovenkruier 7 t/ 15 te Sint Jansklooster" 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.

Allereerst merk ik het volgende op over de constructieve toetsing:

- De avegaarpalen moeten uitgevoerd worden in XC4 met een betondekking op de korf van 80 mm en met een minimaal cementgehalte van 375 kg/m³;
- In de berekening wordt plaatselijk zwaardere wapening berekend dan op tekening aangegeven:
 - Ligger 7, blad 88 berekening : bovenwapening berekend 2 ϕ 16 extra, op tekening 1 ϕ 16; Aa = 515 mm², Aben = 507 mm², 1 ϕ 16 extra voldoet;
 - Ligger 10, blad 92 berekening : afwijkende flankwapening ϕ 12 staat niet op tekening;
 - Ligger 22, blad 128 berekening : bovenwapening berekend 1 ϕ 10 extra, op tekening niet aangegeven; Aa = 314 mm², Aben = 309 mm², wapening voldoet.

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), waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - eventueel verwerking van de opmerkingen op berekening en tekening;
 - berekening en tekening van de paalwapening (zie opmerking);
 - sonische doormetgegevens bij toepassing van mortelschroefpalen;
 - beoordeling paalafwijkingen (ongeacht paaltype);
 - tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - tekening en berekening van de verdiepingsvloeren (leverancier).

Aanvullende voorwaarden voor constructiegegevens

In Bouwbesluit 2012 worden in hoofdstuk 2 de normen voor constructieve veiligheid aangestuurd. Deze normen zijn de NEN-EN's, de zgn. Eurocodes. Dat betekent voor u dat we voor aanvragen constructieve bescheiden op basis van de Eurocode verlangen.

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:
 - het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
 - een veiligheidsplan als bedoeld in [artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012](#);
 - kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid van de toe te passen vloer-, wand- en dakisolatie, kozijnen inclusief de beglazing en de toe te passen PV-panelen.
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 .

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

- de start van de werkzaamheden;
- het boren van een 1 e paal (eventueel heibespreking);
- het storten van (constructief) beton;
- het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- het aan het ook 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.