



behandeld door Anja Veldhuizen-Mulder

eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2021/7412/

datum besluit 12 juli 2022

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 12 juli 2022

Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 2 november 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd bouwen van een woning. De wijziging heeft alleen betrekking op de kapconstructie van het hoofdgebouw (afgeknot dak in plaats van een schildkap). De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hooilandenallee 13 in Steenwijk. Kadastraal bekend gemeente Steenwijk, sectie G, nummer 1986. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2021/7412/ 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.

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 2 november 2021;
- ruimtelijke onderbouwing d.d.21 maart 2022; ontvangen 21 maart 2022;
- rapport MPG-berekening van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- rapport Bouwbesluittoets van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- tekening met gebruiksfuncties van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- certificaat PV-panelen ontvangen 2 november 2021;
- kwaliteitsverklaringen verwarmingstoestel, ontvangen 2 november 2021;
- welstandsadvies van 25 november 2021 en 11 april 2022;
- aanvullend welstandsadvies van 25 maart 2022;
- erf-, tuininrichtingstekening van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- bestektekeningnr. BB-01 van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- detailtekeningnr. D-01 van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- traptekeningnr. BB-03 van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- leidingtekeningnr. LV-01 van 10-09-2021, ontvangen 2 november 2021;
- sonderingsrapport van 21-06-2021, ontvangen 2 november 2021;
- statische berekening van 01-11-2021, ontvangen 2 november 2021;
- funderingstekeningnrs. 1 t/m 4 van 12-05-2021, ontvangen 2 november 2021.

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

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 6.427,70 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:

Omschrijving	Tarief (€)
• Bouwactiviteit (13.890,00-8.682,15)	€ 5.207,85
• Kleine buitenplanse afwijking (BOR)	€ 1.219,85

Totaal aan leges	€ 6.427,70
	=====

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 463.000,00 (Opgegeven: € 463.000,00).

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 2 november 2021 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 Hooilandenallee 13 in Steenwijk en is als volgt te omschrijven:

- het gewijzigd bouwen van de woning. De wijziging heeft alleen betrekking op de kapconstructie van het hoofdgebouw (afgeknot dak in plaats van een schildkap).

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 categoriën 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 categoriën. Dit betekent dat voor dit project 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 9 december 2021 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 21 maart 2022 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 18 mei 2022 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt op www.officiëlebekendmakingen.nl. Van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 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.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende beheersverordening "Eeserwold".

De gronden zijn volgens artikel 3 voorzien van de bestemming "Woondoeleinden -1". Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 18 "Algemene regels" van van toepassing.

"Woondoeleinden-1" (Artikel 3)

Op 23 augustus 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning met bijgebouw en smeedijzeren hek op het adres Hooilandenallee 13 in Steenwijk. De omgevingsvergunning die nu wordt verleend heeft alleen betrekking op het aanpassen van de kap (afgeknot dak) op het hoofdgebouw. Voor het overige blijft de op 23 augustus 2021 verleende omgevingsvergunning met kenmerk (WABO/2021/6635) onverkort van kracht.

Deze aanvraag om omgevingsvergunning heeft dus alleen betrekking op de toepassing van een afgeknot dak op het hoofdgebouw. De dakhelling van de woning is 60 graden en wordt op een hoogte van 10,05 meter afgetopt tot een plat dak. Hiermee past het niet binnen de op de plankaart aangegeven dakhelling (minimaal 25° en maximaal 60°).

De aanvraag is 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.

Voor de motivering hiervan verwijs ik naar het onderdeel “Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

“Algemene regels” (Artikel 18)

In dit artikel worden algemene regels gegeven die van toepassing zijn naast de artikelen 3 t/m 14.

In artikel 18 is, voor zover het betrekking heeft op deze aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning, het volgende bepaald:

I. Doelstellingen

Het beleid in dit plangebied is gericht op het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam woon-, werk- en recreatiegebied.

Om te bewerkstelligen dat er een kwalitatief hoogwaardig woon-, werk en recreatiegebied wordt gerealiseerd is voor Eeserwold een beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan bouwplannen getoetst moeten worden. In eerste instantie is het bouwplan getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Eeserwold uit 2005, omdat dit beeldkwaliteitsplan gold ten tijde van het indienen van de aanvraag. Op 25 november 2021 is op basis van dit beeldkwaliteitsplan een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Op 1 februari 2022 is het Beeldkwaliteitsplan Landgoed De Woldberg in werking getreden. Het bouwplan is daarom door de commissie aan dit nieuwe beeldkwaliteitsplan getoetst. Het bouwplan is dus ook getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Landgoed de Woldberg, Eeser Landgoed

Het bouwplan voor wijzigen van de kap op het hoofdgebouw is ter toetsing voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie (verder commissie). Deze commissie heeft het plan getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Eeserwold (gebied Eeser Landgoed) van de gemeente Steenwijkerland. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan de architectonische stijl, hoofdvorm en dakgoothoogte. Ook worden enkele bijzonderheden benoemd waaraan de woningen en bijgebouwen moeten voldoen. In het beeldkwaliteitsplan is dit als volgt verwoord.

Architectonische stijl:

– *Classicistische architectuur, symmetrisch van opbouw met een klassieke detaillering en maatvoering*

Hoofdvorm:

– *één of twee bouwlagen met kap*

– *dakhelling, zie plankaart bestemmingsplan*

Materiaal-en kleurgebruik:

– *gevels rood/bruine/paarse baksteen of lichte stuc, kozijnen wit*

– *hekken langs tuinen*

Dakgoothoogte:

– *zie bouwvoorschriften bestemmingsplan*

Bijzonderheden:

– *gemetselde schoorstenen, beeldbepalende kroonlijst in lichte kleur*

– *raampartijen verticaal –beeldbepalende centrale ingangspartij*

– *bijgebouwen worden ook in classicistische stijl uitgevoerd*

– *erfscheidingen openbaarprivaat hagen en smeedijzeren hekken, indeling hekken met verticale stijlen*

– *mogelijkheid bijgebouwen voor de voorgevellijn te plaatsen*

– *een tuin-en inrichtingsplan (inclusief eventuele hekken) wordt bij het bouwplan geleverd.*

De aanvraag voldoet aan alle bovenstaande criteria voor de beoogde classicistische stijl. Het plan bezit een klassieke maatvoering en detaillering. Materiaal en kleurgebruik is akkoord.

Het bouwplan is op 11 april 2022 getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Landgoed de Woldberg, Eeser Landgoed van de gemeente Steenwijkerland. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteed aan de architectonische stijl, hoofdvorm en dakgoothoogte. Ook worden enkele bijzonderheden benoemd waaraan de woningen en bijgebouwen moeten voldoen. In het beeldkwaliteitsplan is dit als volgt verwoord.

Ontwerpeenheid

- Vrijstaande villa's in een groene tuin.
- Classicistische architectuur of een eigentijdse vertaling hiervan.
- Afscheiding naar de straat middels hagen zoals beukenhagen, tuinmuren of hekwerk met toegangspoort
- met een maximale hoogte van 180 centimeter.
- Bijgebouwen gesitueerd voor de voorgevellijn van de woning mee-ontwerpen in stijl met de woning.

Volumes

- Eén of twee bouwlagen met kap.
- Vrijstaande volumes met grote voortuinen in een regelmatig ritme langs de weg.
- De woningen staan in of achter de rooilijn.

Gevelbeeld

- Opgaande gevels in classicistische architectuur of een eigentijdse vertaling hiervan.
- De voorgevel is representatief naar de straat.
- Bij hoekpercelen moeten de naar de straat gerichte zijgevels ook representatief zijn

Detaillering

- Zorgvuldige detaillering, afgestemd op de gekozen architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gebruik van natuurlijke traditionele materialen; kunststof kozijnen zijn alleen toegestaan indien uitgevoerd als houtgelijkend profiel passend bij de architectuurstijl, dus voorzien van afmetingen die ook voorkomen bij houten kozijnen en een rechte verbinding tussen stijl en regel.
- Gevelmateriaal overwegend baksteen (in tinten rood, bruin, paars, zwart) of wit stuc/sauswerk.
- Kozijnen en timmerwerk, waaronder gevelbekleding en dakoverstekken wit of antraciet.
- Kappen gedekt met gebakken pan (mat of matglans) in kleur donkergrijs of zwart of rieten kap.
- Bij de bouw aanvraag hoort een inrichtingsplan van het perceel dat inzicht geeft in het volgende:
 - positionering van de bebouwing op het perceel.
 - de oprit en aansluiting van paden op de openbare weg.
 - materialisatie van de terreinverharding.
 - omschrijving van de erfafscheidingen.

De aanvraag is uitgewerkt in een klassieke stijl met een symmetrische opzet en een beeldbepalende entreepartij. Het bijgebouw is losstaand gepositioneerd en in overeenkomstige stijl vormgegeven. De gevelopeningen zijn voldoende representatief en verticaal. De materialisering, kleurstelling en traditionele detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de stijl van de woning. Het inrichtingsplan met toegangspoort is tevens akkoord.

De conclusie is dan ook dat het gewijzigd bouwen van de woning (afknotten van het dak van het hoofdgebouw die de beeldkwaliteitsplannen stellen aan de bebouwing in het gebied. Daarmee

voldoet het bouwplan aan het gestelde in artikel 18 lid I, onder 1 dat sprake moet zijn van een hoogwaardig woongebied.

De woning wordt gasloos gebouwd, de kap voldoet aan de gestelde isolatiewaarden en wordt voorzien van zonnepanelen voor de opwekking van energie. Daarmee voldoet het bouwplan aan het gestelde in artikel 18 lid I, onder 1 dat sprake moet zijn van een duurzaam woongebied.

II. Ruimtelijk

1. De invulling van het plangebied dient aan te sluiten bij het Stedenbouwkundig plan voor dit gebied en de daarin beschreven deelgebieden en daarvoor vastgelegde beeldkwaliteit.
2. -----
3. -----
4. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt deel uit van de welstandsnota en bevat de kwalitatieve aspecten van het plangebied. Bij de realisering van het plan is het beeldkwaliteitplan richtinggevend.

Artikel 18, lid II, onder 1 ziet op de ruimtelijke/stedenbouwkundige invulling van het plangebied in zijn geheel en niet zozeer op individuele bouwplannen. Het stedenbouwkundige gedeelte van het Beeldkwaliteitsplan geeft beelden voor de verschillende straten en gebieden binnen Eeserwold. De hoofdlijnen van dit stedenbouwkundige plan zijn ook geregeld in de regels van de beheersverordening "Eeserwold". Het bouwplan sluit aan bij de uitgangspunten van het stedenbouwkundige plan.

Ook voldoet het plan aan de in het Beeldkwaliteitsplan beschreven deelgebieden en de daarvoor vastgestelde beeldkwaliteit. Dit blijkt ook uit het advies dat de Welstands- en monumentencommissie van 25 november 2021. Daarmee wordt ook voldaan aan hetgeen in artikel 18, lid II onder 4 wordt bepaald. Zeker omdat in dit artikel wordt aangegeven dat bij realisering van het plan het beeldkwaliteitsplan alleen richtinggevend is en daarmee geen sprake is van een dwingende voorwaarde waaraan onverkort moet worden voldaan.

De overige regels in artikel 18 zijn niet van toepassing op deze aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bouwplan kan en hoeft niet aan deze regels te worden getoetst.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 25 november 2021 en 11 april 2022 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 gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk kan dan ook worden verleend.

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).

Projectafwijking

Artikel 2.1 Wabo

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder 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 en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/beheersverordening.

De aanvraag is op één punt in strijd met de beheersverordening. De te bouwen woning is in strijd met artikel 3.2. lid 1 sub d van de voorschriften. In dit artikel staat dat de dakhelling van een woning niet meer dan 60 graden mag bedragen en niet minder dan 25 graden. Het dak van het hoofdgebouw wordt op circa 10,05 meter afgetopt tot een plat dak. Hiermee wordt niet voldaan aan de bepaling dat de dakhelling van een woning tussen 60 graden en 25 graden moet zijn. Dit betekent dat de woning in strijd is met de ter plaatse geldende beheersverordening. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gaat alleen over het onderdeel van het project dat in strijd is met de regels van dat bestemmingsplan, in dit geval dus het voor een gedeelte van het dak van het hoofdgebouw afwijken van de minimale dakhelling.

Artikel 2.10 Wabo

Omdat het project in strijd is de ter plaatse geldende planologische regeling geldt ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” van rechtswege tevens aangemerkt wordt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (...)” als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van de beheersverordening. Er is onderzocht of dit mogelijk is. Omdat afwijking door middel van een binnenplanse afwijking of met toepassing van de afwijkingsmogelijkheden op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet mogelijk is, is een planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° noodzakelijk. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid. Het college kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Overwegingen

Het gebruik van het perceel wijzigt door het afgeven van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening niet. Dat is en blijft wonen en past binnen de regels de beheersverordening. De ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 maart 2022 is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit. Wij zijn op basis van deze ruimtelijke onderbouwing 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.

Belangenafweging

Het belang van de aanvrager is het realiseren van het bouwplan en uiteindelijk het bewonen van de door hem gewenste woning. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening voor een dak dat op circa 10,05 meter afgetopt wordt tot een plat dak kan worden verleend omdat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijk relevante belemmeringen zijn. Ook blijkt hieruit dat de belangen van derden en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning naar ons oordeel niet onevenredig worden geschaad. Naar onze mening zal door het verlenen van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig aangetast worden. Omdat het gebruik van het perceel niet wijzigt is het naar onze mening niet aannemelijk dat door het verlenen van deze omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen of functies onevenredig aangetast worden.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ' kan dan ook worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de uitvoering van de betreffende handeling/bouwwerkzaamheden moet u de volgende gegevens en bescheiden, bij voorkeur via het OLO of anders via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, indienen bij team Leefomgeving, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwwerkzaamheden/de betreffende handeling mag worden begonnen, of indien niet mogelijk 3 werkdagen na uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden en voorzien van een waarmerk "constructief akkoord" van de hoofdconstructeur:

Allereerst merk ik nog op dat:

- bij een fundering op staal een werkvloer of noppenfolie toepassen (geen PE folie);
- bij de toepassing van avegaarpalen moet een milieuklasse XC4 en een minimaal cementgehalte van 375 kg/m³ aangehouden worden;

Nog aan te leveren:

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:

- Uitvoeringstekeningen en berekeningen beganegrondvloer;
- Uitvoeringstekeningen en berekeningen 1e en 2e verdiepingvloer;
- Uitvoeringstekeningen staalconstructie, letop ligger achtergevel verankeren aan vloer. E.e.a. volgens nader uit te werken detail.

Tot slot

Degene die de tekeningen en berekeningen heeft opgesteld, blijft hier zelf verantwoordelijk voor. Door de gemeente is alleen beoordeeld of de gegevens in deze documenten aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de geldende eisen.

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 Gegevens inzake het Bouwbesluit:
 - gegevens van de toe te passen PV panelen (conform berekening). Een aangepaste tekening met daarop aangegeven de te plaatsen 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 088-5251050.

Deze omgevingsvergunning betreft alleen een wijziging het dak van de op (23-08-2021) verleende omgevingsvergunning met kenmerk (WABO/2021/6635). De omgevingsvergunning met kenmerk (WABO/2021/6635) blijft voor het overige onverkort van kracht.

4. 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.
5. De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld worden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding:
- de start van de werkzaamheden;
 - het uitzetten van het bouwwerk en aangeven (circa 40 cm boven kruin openbare weg) van het Peil;
 - het aansluiten van de riolering op het gescheiden rioolstelsel, dient op aanwijzing van afdeling beheer Openbare Ruimte te worden uitgevoerd. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer T. Postma, telefoonnummer 14-0521.
 - het plaatsen/storten en indien van toepassing het heien van een 1^e paal;
 - het storten van (constructief) beton;
 - het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - voor het realiseren van een in/uitrit dient u een melding te doen bij afdeling Openbare Werken;
 - 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 punt 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.