

Bouwbedrijf Scheenstra bv
Idzardaweg 15
8476 EL TER IDZARD

behandeld door [redacted]
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2018/4754/
datum besluit 25 juni 2018
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum) 25 juni 2018

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 30 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van vijf woningen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Troelstrastraat 18, 18A, 18B, 18C en 18D in Steenwijk. Kadastraal bekend gemeente Steenwijk, sectie B, perceelnummer 3174. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/4754/ en bestaat uit de volgende 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 (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.

- 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;
- tekeningen en adviezen.

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 30 maart 2018;
- tekening “Plattegronden/”Gevels”, d.d. 20 september 2017, ontvangen 30 maart 2018;
- ruimtelijke onderbouwing ‘Steenwijk-Troelstrastraat 18’(inclusief bijbehorende onderzoeken), d.d. 24 april 2018, ontvangen 22 juni 2018.

Inwerkingtreding

Met toepassing van artikel 6.2. Wabo treedt de beschikking terstond na haar bekendmaking in werking.



Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 4.622,25 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:

- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	4622,25
--	---	---------

Totaal: € 4.622,25

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 30 maart 2018 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Bouwbedrijf Scheenstra bv
Idzardaweg 15
8476 EL TER IDZARD

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Troelstrastraat 18, 18A, 18B, 18C en 18D in Steenwijk en is als volgt te omschrijven: voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van vijf woningen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- 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 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. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 17 april 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 25 april 2018 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 8 mei 2018 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 9 mei 2018 tot en met 19 juni 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 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 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.

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om op de percelen Troelstrastraat 18, 18A, 18B, 18C en 18D in Steenwijk woningbouw te realiseren. Het plan is om de bestaande gymzaal te slopen en in de plaats daarvan vijf nieuwe woningen te bouwen.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het bestemmingsplan "Steenwijk en Tuk". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "sport", de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2" en de functieaanduiding "sporthal". Daarnaast is het perceel voorzien van de bouwaanduiding 'maximum goothoogte 8 meter', 'maximum bouwhoogte 8 meter' en 'maximum bebouwingspercentage terrein 80%'.

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

- Artikel 27.1.1.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. evenementen, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 27.5.2;
- c. een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- d. een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';

met daaraan ondergeschikt:

1. horeca tot en met categorie 2;
2. tribunes;
3. (...)

Uit de beoordeling is gebleken dat de initiatiefnemer voornemens is op deze locatie 5 woningen te bouwen.

- Artikel 27.5.1. lid e

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. (...)
- e. (recreatieve) bewoning.

Uit de beoordeling is gebleken dat de initiatiefnemer voornemens is op deze locatie 5 woningen te bouwen.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief zal er afgeweken moeten worden van het geldende bestemmingsplan. In gevolge artikel 2.12. lid 1, onder a, punt 3 van de Wabo moet er dan sprake zijn van een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke en de motivering van het besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

Aanvrager heeft op 25 april 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 'Steenwijk-Troelstrastraat 18', d.d. 24 april 2018, ontvangen 25 april 2018 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.