

ONTWERPBESLUIT



behandeld door



eenheid Dienstverlening

telefoon



ons kenmerk WABO/2019/5483/

datum besluit [datum_besluit]

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 11 juli 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Mariënwold 71 in Steenwijkerwold. Kadastraal bekend gemeente Steenwijk01, sectie K, nummer 723. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2019/5483/ en bestaat uit de volgende activiteit.

- Het bouwen van een bouwwerk.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn voornemens/~~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/~~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 juli 2019;
- tekening BA-01, situatietekening, datum 27 augustus 2019;
- tekening BA-02, plattegronden, doorsnede, gevels, datum 27 augustus 2019;
- tekening BA-03, constructie, datum 3 juni 2019;
- tekening BA-04, constructie, datum 3 juni 2019;
- tekening BA-05, detailboek, datum 3 juni 2019;
- MPG berekening, datum 29 april 2019;
- Totaalrapport bouwbesluittoets, datum 27 juni 2019;
- Epc berekening, datum 27 juni 2019;
- bodemonderzoek, datum 9 mei 2019;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 september 2019.

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.

Ondertekening

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 4.608,00 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	€	4608,00
------------------	---	---------

Totaal: € 4.608,00

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 180.000,00

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 11 juli 2019 [heb ik/hebben wij] 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 Mariënwold 71 in Steenwijkerwold 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. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 7 augustus 2019 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 27 augustus 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 24 september 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 25 september 2019 tot en met 5 oktober 2019 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 [wel / 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

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 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 30 juli 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 bestemming "Wonen – 4", artikel 33 en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2, artikel 39, met de aanduiding "maximum wooneenheden 3", maximum bouwhoogte 6 meter en maximum goothoogte 3,5 meter.

Ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen het volgende:

- artikel 32.2.2, lid c: per bouwvlak is het ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden aangeduide wooneenheden toegestaan. *Dit bouwvlak is voorzien van een maximum van 3 wooneenheden. Huidige aanvraag omvat de 5^e woning binnen het bouwvlak en is daarom in strijd met dit artikel.*

-artikel 33.2.2, lid h: h. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangeduide bouwhoogte; dit is 6 meter.
De woning krijgt een hoogte van 8,3 meter.

Aanvrager heeft op 17 september 2019 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. [Ik ben/Wij zijn] 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 vrijstaande woning Mariënwold 71, 8341 PZ te Steenwijkerwold d.d. 17 september 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

Indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht de navolgende tekst gebruiken

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

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merk ik het volgende op:

[reactie op zienswijze(n)].

[De naar voren gebrachte zienswijze vormt voor mij geen reden om de gevraagde vergunning niet te verlenen]./ [De naar voren gebrachte zienswijzen vormen voor mij geen reden om de gevraagde vergunning niet te verlenen]. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.

òf

[De naar voren gebrachte zienswijze vormt voor mij een reden om de gevraagde vergunning gewijzigd te verlenen, waarbij op de volgende punten wordt afgeweken van het ontwerpbesluit [samenvatting afwijking]]./ [De naar voren gebrachte zienswijzen vormen voor mij een reden om de gevraagde vergunning gewijzigd te verlenen waarbij op de volgende punten wordt afgeweken van het ontwerpbesluit [samenvatting afwijking]]. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.

òf

[De naar voren gebrachte zienswijze vormt voor mij een reden om de gevraagde vergunning niet te verlenen. Voor de inhoudelijke motivering hiervan [verwijs ik/verwijzen wij] u naar bovenstaande reactie op de zienswijzen]/ [De naar voren gebrachte zienswijzen vormen voor mij een reden om de gevraagde vergunning niet te verlenen. Voor de inhoudelijke motivering hiervan [verwijs ik/verwijzen wij] u naar bovenstaande reactie op de zienswijzen.] De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt geweigerd

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

Opmerkingen aangeleverde constructieve gegevens :

- 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 stukken, bij voorkeur via het OLO of anders via

_____ , uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden:

- Gewichtsberekening;
- Stabiliteitsberekening;
- Sonderingsrapport;
- Indien alsnog van toepassing, het palenplan; voorzien van:
 - o De maatvoering en de noordpijl;
 - o De aanduiding van het paaltype;
 - o Het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - o Paalbelastingen (rekenwaarden);
 - o Detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - o De plaats van de sondeerpunten;
 - o De palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen);
- Indien alsnog van toepassing de berekening en tekening van de paalwapening (zie opmerking hierboven);
- Indien van toepassing het sonisch doormeten van de mortelschroefpalen;
- Indien van toepassing de beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
- Tekening en berekening van de fundatie, het balkenrooster of strokenplan inclusief wapening;
- Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
- Tekening en berekening van de verdiepingsvloeren (leverancier);
- Tekening en berekening van alle voorkomende hout- en staalconstructies zoals lateien, balklagen en dergelijke;
- Tekening en berekening van de dakconstructie.
- 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;
- De vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat er in het kozijn (begane grond Zuidgevel) een ventilatierooster geplaatst wordt.

Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

De volgende werkzaamheden dienen minimaal 2 werkdagen voor de uitvoering gemeld te worden via www.steenwijkerland.nl/bouwmelding

- Indien van toepassing, het heien of boren van een 1^e paal (eventueel heibespreking);
- Het storten van (constructief) beton;
- Het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
- Het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen.

Voor constructieve vragen of opmerkingen op dit advies kunt u of uw constructeur contact met mij opnemen via 140521 of [REDACTED]

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 [REDACTED].
3. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het gereedkomen van de werkzaamheden.
4. 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.

Let op Voorwaarde op te nemen in vergunningen in de binnensteden van Steenwijk (binnen de wallen), Blokzijl en Vollenhove (en eventuele andere gebieden met te verwachten archeologische waarden, zie kaart).

N.B.

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 Steenwijk: Werkgroep Archeologie Steenwijk, de heer [REDACTED], [REDACTED]. [REDACTED]
- Grondgebied voormalige gemeente Brederwiede: Archeologische Werkgroep Brederwiede, [REDACTED], tel. [REDACTED]
- Grondgebied voormalige gemeente IJsselham: Werkgroep Archeologie IJsselham, de heer [REDACTED], [REDACTED]. [REDACTED]

of met de regioarcheoloog: [REDACTED], Het Oversticht, Postbus 531, 8000 AM Zwolle, telefoonnummer [REDACTED], e-mail [REDACTED]