[redacted]
Drostenbos 1
8325 PJ VOLLENHOVE

behandeld door [redacted]
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2016/3522/
datum besluit 9 juni 2017
bijlagen diversen

Steenwijk *(verzenddatum)* 9 juni 2017

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 14 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Drostenbos 1 in Vollenhove. Kadastraal bekend gemeente Vollenhove, sectie K, nummer 374. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2016/3522/ 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;

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 14 juli 2016;
- tekening B-100, ontvangen 20 oktober 2016;
- tekening B-001, ontvangen 20 oktober 2016;
- tekening B-002, ontvangen 2 februari 2017;
- tekening B-250, ontvangen 20 oktober 2016;
- tekening B-101, ontvangen 20 oktober 2016;
- tekening B-301, ontvangen 20 oktober 2016;
- bouwbesluit rapport, ontvangen 20 oktober 2016;
- opstelling PV-panelen, ontvangen 15 februari 2017;
- productspecificatie PV-panelen, ontvangen 15 februari 2017;
- onderzoek wegverkeerslawaai, ontvangen 24 februari 2017;
- milieutechnisch bodemonderzoek, ontvangen 24 februari 2017;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 ontvangen 24 februari 2017.

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

Burgemeester en wethouders van Stee

retaris,

aarnemend burgemeester,

Bats

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 9.850,00 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:

- Teruggaaf ivm conceptaanvraag of vooroverleg	€	-400,00
- Projectafwijking	€	4.500,00
- Bouwen	€	5.750,00

		Totaal: € 9.850,00

De bouwkosten zijn vastgesteld op *€ 230.000,00*

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.

Procedurele overwegingen

Aanvraag
Op 14 juli 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

[redacted]
Drostenbos 1
8325 PJ VOLLENHOVE

Project
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Drostenbos 1 in Vollenhove en is als volgt te omschrijven: het vervangen van de bestaande 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 zijn besluit van 21 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland op grond van artikel 6.5. lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten dat in bepaalde gevallen waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12. eerste lid onder a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan en waarbij het college bevoegd gezag is, geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Uw aanvraag voldoet aan deze voorwaarden en er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

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 27 juli 2016 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 20 oktober 2016 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 25 april 2017 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 26 april 2017 tot en met 6 juni 2017 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.

Inhoudelijke overwegingen

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/Wij zijn] van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschiften 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 beheersverordening
De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldend beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van de ter plaatse geldende beheersverordening. 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 25 oktober 2016 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 geldend beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen-Buitengebied", dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" en de bouwaanduiding "minimale goothoogte 3 meter en maximale goothoogte 4 meter".

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van de beheersverordening:

- Artikel 32.2.1. lid a
  Op de voor "Wonen-Buitengebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak'.

Uit de beoordeling is gebleken dat de initiatiefnemer de bestaande woning op het perceel Drostenbos 1 in Vollenhove wil slopen en hiervoor een nieuwe woning wil plaatsen. De nieuwe woning zal ten opzichte van de bestaande woning 5 meter in de noordelijke richting worden opgeschoven. Hierdoor komt de nieuwe woning volledig buiten het bouwvlak.

Qua stedenbouwkundige inpassing verandert niet veel ten opzichte van de bestaande situatie. De woning blijft in dezelfde rooilijn als bestaande woningen en de overige woningen in het cluster en blijft hiermee een afsluiting van het wooncluster vormen. Daarnaast sluit de woning qua goot- en nokhoogte aan bij de woningen in de omgeving.

Aanvrager heeft op 24 februari 2017 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. 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 "Vollenhove-Drostenbos 1" 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.

<u>De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan/de beheersverordening wordt verleend.</u>

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen bij het team KCC, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
   - gegevens en bescheiden met betrekking tot de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;
   - een sondering van de locatie waar wordt gebouwd;
   - tekening en berekening van de fundering, de begane grond- en verdiepingsvloeren en de dakconstructie;
   - stabiliteitsberekening van de (houtskelet) binnenwanden;
   - berekening van de eventueel aan te brengen stalen liggers.
   - gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toe te passen installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft.

2. De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met [redacted], 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.

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].

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

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