

Gasthuisdijk 4
7946 KK WANNEPERVEEN

behandeld door [redacted] / [redacted]

afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon [redacted]

ons kenmerk WABO/2015/3195/

datum besluit 2 november 2015

bijlagen diversen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

2 november 2015

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 5 juni 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dubbele woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Veneweg 9 in Wanneperveen. Kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie D, nummer 482. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2015/3195/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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:

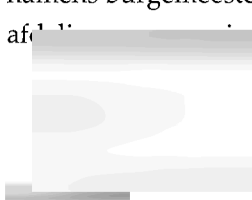
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 5 juni 2015;
- aanvulling aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 18 augustus 2015;
- ruimtelijke onderbouwing "Splitsing woning Veenweg 9 te Wanneperveen", d.d. 5 oktober 2015, ontvangen 8 oktober 2015;
- quickscan natuurwaarden Veneweg 9 Wanneperveen, versie 1 maart 2015, ontvangen 5 juni 2015;
- bouwbesluittoets berekeningen van 22-05-2015, ontvangen 5 juni 2015;
- advies bodemonderzoek van 28 juni 2015;
- verkennend bodemonderzoeksrapport van 2 maart 2015, ontvangen 5 juni 2015;
- advies constructieve veiligheid van 22 juni 2015;
- welstandsadvies van 26 juni 2015;
- tekeningbladnr. 1, getekend 22-05-2015, ontvangen 5 juni 2015;
- tekeningbladnr. 2, getekend 22-05-2015, ontvangen 5 juni 2015;
- rapport "Akoestisch onderzoek voor de vervangende nieuwbouw van een dubbele woning aan de Veneweg 9 te Wanneperveen", d.d. 24 augustus 2015, ontvangen 25 augustus 2015.

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.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
afgevaardigd door de wethouders en ondernemers,



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.

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van 13.100,00 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 i.v.m. conceptaanvraag	€	- 400,00
• Beoordeling bodemrapport	€	250,00
• Bouwactiviteit	€	8.500,00
• Aanleg	€	250,00
• Grote buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€	4.500,00

Totaal aan leges	€	13.100,00
		=====

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 340.000,00 (Opgegeven: € 340.000,00).

Aanvraag

Op 5 juni 2015 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:



Gasthuisdijk 4
7946 KK WANNEPERVEEN

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Veneweg 9 in Wanneperveen en is als volgt te omschrijven:

- Het bouwen van een dubbele woning.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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 7 december 2010 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland op grond van artikel 6.5. lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten dat in alle 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. 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 18 augustus 2015 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 19 augustus 2015 tot en met 29 september 2015 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.

Hogere grenswaarde

Uit de ruimtelijke onderbouwing en het akoestische rapport blijkt dat er sprake is van een te hoge geluidbelasting. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De procedure voor het toekennen van een hogere grenswaarde maakt geen onderdeel uit van de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning en kent ook een aparte beroepsgang.

Op 18 augustus 2015 is het ontwerpbesluit voor het toekennen van een hogere grenswaarde bekendgemaakt in de Steenwijkerland Expres. Van 19 augustus 2015 tot en met 29 september 2015 een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan/beheersverordening is bepaald.
- 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

Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat door het aantal overschrijdingen van de achtergrondwaarde in de bovengrond de grond formeel gezien niet als multifunctioneel kan worden beschouwd, de concentraties echter geen belemmering behoeven te vormen voor het voorgenomen gebruik, 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 "Zuidelijke 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 26 juni 2015 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo, dient de activiteit getoetst te worden aan de regels opgenomen in het bestemmingsplan “Zuidelijke Kernen” (verder: het bestemmingsplan). Uit de plankaart blijkt dat voor het onderhavige plan de onderstaande bestemming van toepassing zijn.

Bestemming, “Waarde-Cultuurhistorie Wanneperveen”, artikel 39

Artikel 39.4.1. Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie Wanneperveen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. veranderingen aan te brengen in de aanwezige stedenbouwkundige/landschappelijke structuur;
- b. geheel of gedeeltelijk het planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels;
- c. geheel of gedeeltelijk dempen/graven van watergangen;
- d. aanbrengen van verhardingen.

Door het planten en rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels is hier sprake van geheel of gedeeltelijk het planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels als genoemd artikel 39.4.1. lid b. Door de aanleg van verharding, is hier sprake van het aanbrengen van verhardingen als genoemd onder artikel 39.4.1. lid d.

Toepassingscriteria, artikel 39.4.3.

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 39.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, de in artikel 39.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Uit de toetsing is gebleken dat de genoemde waarden en doeleinden die genoemd zijn in artikel 39.1. niet onevenredig worden aangetast. De aanvraag is op 26 juni 2015 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands-en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van cultuurhistorische waarden. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de toepassingscriteria zoals is genoemd in artikel 39.4.3.

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening , exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald’ 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.

Het perceel Veneweg 9 te Wanneperveen is opgenomen in het bestemmingsplan “Zuidelijke Kernen” en is voorzien van de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf” met de functieaanduiding “bedrijfswoning”. Verder is de dubbelbestemming “ ” van toepassing.

Op grond van de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het perceel wordt al tijden gebruikt voor woondoeleinden. Dit gebruik wordt ook voortgezet. Wanneer het perceel een woonbestemming zou hebben, ook dan was er strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat namelijk alleen splitsing van een bestaand pand toe en geen vervangende nieuwbouw.

De strijdigheid met het bestemmingsplan zit dus op de huidige bestemming en het vervangen van het hoofdgebouw met een gelijktijdige splitsing.

Beleidskader Facetbeleid

Ten aanzien van de woningsplitsing zijn in de beleidsnotitie Facetbeleid de volgende randvoorwaarden opgenomen:

- Splitsing moet passen binnen het geldende woningbouwbeleid;
- Om in aanmerking te kunnen komen voor splitsing is een minimale woninginhoud van 600 m³ vereist;
- De woningen c.q. wooneenheden die na splitsing ontstaan, dienen een minimale inhoud van 250 m³ te hebben;
- De splitsing moet vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn, waarbij in elk geval wordt gekeken naar eventueel wijzigingen van de uiterlijke verschijningsvorm van de woning;
- De bouwmogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het betreffende perceel worden na splitsing niet verruimd;
- Er moet worden voldaan aan de ecologische randvoorwaarden als genoemd hoofdstuk 3 van de beleidsnotitie Facetbeleid;
- Er moet worden voldaan aan hetgeen ten aanzien van het aspect parkeren is bepaald in de beleidsnotitie Facetbeleid;
- Het goed woon- en leefklimaat ter plaats moet gewaarborgd blijven.

In de onderhavige geval gaat het om een toevoeging van een extra wooneenheid in een kern waar geen woningbouwkwavels meer beschikbaar zijn maar wel vraag naar nieuwe woningen.

Een uitbreiding van woningbouw moet gezocht worden in het bestaand stedelijk gebied. Omdat aan de verdere randvoorwaarden ook wordt voldaan, is het bouwplan in overeenstemming met de notitie Facetbeleid.

Aanvrager heeft 8 oktober 2015 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 “Splitsing woning Veneweg 9 te Wanneperveen” 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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk.

1. Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de uitvoering van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moet u via het Olo of als alternatief via [redacted] de volgende gegevens en bescheiden indienen, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Gewichtsberekening en stabiliteitsbeschouwing;
 - Sonderingsrapport;
 - Tekening en berekening van de fundatie, het strokenplan inclusief wapening;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloer (leverancier);
 - Tekening en berekening van lateien;
 - Ankerplan;
 - Tekening en berekening van alle hout- en staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails;
 - Tekening en berekening van de kapconstructie (leverancier).Hierbij merk ik nog op dat in hoofdstuk 2 uit het Bouwbesluit 2012 worden 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. 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, conform het Bouwbesluit, te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het storten van (constructief) beton;
 - c. het aan het oog onttrekken van staalconstructies;
 - d. het aan het oog onttrekken van brandwerende voorzieningen;
 - e. het gereedkomen van de werkzaamheden.

Dit kunt u doen door een mail te sturen naar [redacted]

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