



behandeld door



afdeling Inwoners en Ondernemers

telefoon 14 0521

ons kenmerk WABO/2017/4424/

datum besluit 28 september 2018

bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

28 september 2018

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide
procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 7 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met een garage. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Burgemeester G W Stroinkweg 110A in Zuidveen. Kadastrale aanduiding SWK01 N90 G 0. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2017/4424/ 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 zijn 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 7 februari 2018;
- welstandsadvies van 6 maart 2018;
- fotoboekje van omgeving, ontvangen 7 februari 2018;
- erfinrichting-tekening, ontvangen 7 februari 2018;
- tekeningbladnr. T-01 (situatie), gewijzigd 21 september 2017, ontvangen 7 februari 2018;
- tekeningbladnr. A-01 (gevels/plattegronden), 6 februari 2018, ontvangen 7 februari 2018;
- detailtekeningen (6 stuks A3-tjes), getekend 6 februari 2018, ontvangen 7 februari 2018;
- constructietekening C1, getekend 26 januari 2018, ontvangen 7 februari 2018;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 mei 2018.

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.

Met vriendelijke groet,

 en wethouders van Steenwijkerland,

Coördinator proceskamer RO/WABO

Category	Percentage
U.S. should take action to reduce greenhouse gas emissions	70%
U.S. should not take action to reduce greenhouse gas emissions	30%

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 7 februari 2018 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 Burgemeester G W Stroinkweg 110A in Zuidveen en is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning met een garage.

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 2018 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 aanvraag 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 is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Omdat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, is op 20 april 2018 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens zijn op 29 mei 2018 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 7 augustus 2018 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 8 augustus 2018 tot en met 19 september 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 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

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/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan “de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland”.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag bestaat daarom ook uit een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. De omgevingsvergunning voor deze activiteit is verleend.

Toetsing welstandsnota

De gegevens behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 6 maart 2018 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 de activiteit “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).

Omschrijving bouwplan

De aanvrager wil de bestaande woning op het perceel slopen en een nieuwe woning bouwen met een aangebouwde garage en een vrijstaand bijgebouw. De aangebouwde garage kan vergunningsvrij worden opgericht. Het woonhuis stamt uit 1975 met een aangebouwde garage. De woning is gedateerd en voldoet niet meer aan de huidige wooneisen. Er is geen sprake van een karakteristiek woonhuis. Op afbeelding 1 is de bestaande woning afgebeeld. Op afbeelding 2 is de te bouwen woning afgebeeld.



Afbeelding 1.



Afbeelding 2.

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.

Planologische regeling

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland". De gronden zijn voorzien van de enkel bestemmingen "Wonen – Buitengebied", "Tuin" en "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2", de aanduidingen bouwvlak en

bijgebouwengebied, de bouwaanduidingen minimale goothoogte 1,5 meter en maximale goothoogte 2,5 meter en minimale bouwhoogte 4,5 meter en maximale bouwhoogte 5.5 meter.

Ik ben van mening dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met:

- artikel 3.1.1. waarin bepaald is dat de voor "agrarisch" aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik. Het vrijstaande bijgebouw is nagenoeg geheel binnen deze bestemming getekend. Het bijgebouw staat niet ten dienste van de bestemming agrarisch, maar staat ten dienste van de woonbestemming.
- artikel 26.1.1. waarin bepaald is dat de voor "tuin" aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen. Een klein deel van de woning is op deze bestemming getekend. De woning staat niet ten dienste van de bestemming tuin, maar staat ten dienste van de woonbestemming. Daarnaast mag op grond van artikel 26.2.1. op gronden met de bestemming tuin geen gebouwen worden gebouwd (een woning is een gebouw).
- artikel 32.2.1.lid a waarin bepaald is dat woningen in het bouwvlak moeten worden gebouwd. De woning is voor een deel buiten het bouwvlak getekend.
- artikel 32.2.1. lid b waarin bepaald is dat de bijgebouwen binnen het bouwvlak en het bijgebouwengebied moeten worden gebouwd. Het vrijstaande bijgebouw wordt nagenoeg geheel buiten het bijgebouwengebied gebouwd.
- artikel 32.2.2.lid d waarin bepaald is dat de goothoogte van de woning minimaal 1,5 meter en maximaal 2,5 moet bedragen. De goothoogte is 2,9 meter.
- artikel 32.2.2. lid e waarin bepaald is dat de bouwhoogte van de woning minimaal 4,5 meter en maximaal 5,5 meter moet bedragen. De bouwhoogte is 8,7 meter.
- artikel 32.2.3 lid a waarin bepaald is bij een bouwperceel tussen 500 m² en 1000 m² maximaal 70 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van plm. 900 m². Het aangebouwde bijgebouw is vergunningsvrij en telt voor de oppervlakte bepaling niet mee. Het vrijstaande bijgebouw heeft een oppervlakte van 96 m².

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijd met het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan verkregen. Artikel 2.12 lid 1 sub a 3^e punt bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede 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.

Ruimtelijke onderbouwing

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 20171752 / 29-05-2018 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Zienswijzen

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

De belangenafweging en de conclusie

Het belang van de aanvrager is het realiseren van zijn bouwplan. De belangen van derden worden door dit bouwplan niet onevenredig geschaad. Er zijn naar mijn mening/naar onze mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen voor de realisering van het bouwplan en het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet geschaad.

Gelet op het bovenstaande kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) verleend kan worden.

Voorschriften

WABO/2017/4424/ Bijlage 3

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Nog aan te leveren stukken, uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden (bij voorkeur **via OLO** (of als alternatief via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl)):

- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Sonische doormeetgegevens van de fundatiepalen;
- Beoordeling paalafwijkingen;
- Tekening en berekening van de begane grondvloer (leverancier);
- Tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloer (leverancier);
- Tekening en berekening van de kapconstructie.

Aanvullende voorwaarden voor constructiegegevens

In Bouwbesluit 2012 worden in hoofdstuk 2 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.

Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

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

- Het boren 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 constructieve vragen of opmerkingen op dit advies kunt u of uw constructeur contact opnemen met [REDACTED] via 140521 of [REDACTED]

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.

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.