

- Ontwerpbesluit -

W. Hoeve
Anker 6
8325 HW VOLLENHOVE

behandeld door J. Vriesema
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon 14 0521
ons kenmerk WABO/2015/3234/
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 13 oktober 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijbehorend mantelzorg bijgebouw. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Schouw 12 in Vollenhove. Kadastraal bekend gemeente (), sectie (), nummer (). De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2015/3234/ 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 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 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 **[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 13 oktober 2015;
- tekening B1 “Overzicht plattegronden, gevels, PR. Doorsnedes & Situatie”, d.d. 14 oktober 2015, ontvangen 14 oktober 2015;
- tekening R-01 “Overzicht principe rioleringsplan”, d.d. 14 oktober 2015, ontvangen 14 oktober 2015;
- ruimtelijke onderbouwing “Schouw 12-Vollenhove”, ontvangen 5 november 2015;
- rapportage “EPG berekening, overige berekeningen”, d.d. 13 oktober 2015, ontvangen 15 oktober 2015;
- rapportage “Bouwbesluit Toetsing”, d.d. 13 oktober 2015, ontvangen 15 oktober 2015;
- principe Detaillering V01-V04+Trapdetail”, d.d. 14 oktober 2015, ontvangen 15 oktober 2015;
- rapportage “beraming bijgebouw”, d.d. 14 oktober 2015, ontvangen 15 oktober 2015;
- ontwerpnota constructie, d.d. 14 oktober 2015, ontvangen 15 oktober 2015;
- verklaring van geen bedenkingen d.d.;
- welstandsadvies van 14 oktober 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.

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 9.557,00 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
- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	4500,00
- Bouwleges	€	5457,00

Totaal: € 9.557,00

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 218.280,00

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 13 oktober 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

W. Hoeve
Anker 6
8325 HW VOLLENHOVE

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Schouw 12 in Vollenhove en is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning met bijbehorend mantelzorg bijgebouw.

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 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de ingediende aanvraag.

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 activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op [datum publicatie, dinsdag] is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van [datum start ter inzage legging, woensdag] tot en met [datum einde ter inzage legging, dinsdag 6 weken later] 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).

De hierboven genoemde activiteit(en) 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. Wij zijn van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening, onder voorwaarden dat de in bijlage 3 genoemde onderdelen voor de constructieve beoordeling worden geleverd.

Bodemonderzoek

Toegestaan wordt om af te wijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 onder d van de Regeling omgevingsrecht, omdat voor de toepassing van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bij het bevoegd gezag reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Het bodemonderzoeksrapport overeenkomstig de N.E.N. 5740 uitwijst dat er geen belemmering zijn voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Noordwal West, fase 3b en 4". 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 14 oktober 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 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.

Het onderhavige plan omvat het bouwen van een woning met een vrijstaande bijbehorende bijgebouw. Op de onderstaande afbeelding wordt het gewenste project weergegeven.

Afbeelding 1: gewenste situatie



Het perceel Schouw 12 te Vollenhove is opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Noordwal West, fase 3b en 4”. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn voorzien van de enkelbestemming “Wonen” (artikel 8). Tevens is het perceel voorzien van de aanduiding “Bouwaanduiding-1”

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan en er is gebleken dat het deze in strijd is met de onderstaande artikelen:

- Artikel 8.2.1 lid a, waarin wordt bepaald dat een hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd.

Uit de toetsing is gebleken dat de gewenste woning niet binnen het aangegeven bouwvlak wordt gebouwd. Het bouwvlak wordt met circa 5 meter overschreden.

- Artikel 8.2.2. lid c, waarin wordt bepaald dat de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen.

Uit de toetsing is gebleken dat de gewenste bijgebouw een bouwhoogte heeft van 6,15 meter.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan (projectbesluit)

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.

Aanvrager heeft op 22 oktober 2015 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.

Argumenten

Herzien bestemmingsplan Noordwal, Vollenhove

Op 12 augustus 2015 heeft het college besloten het bestemmingsplan “Noordwal West, fase 3b en 4” te herzien. In dit voorstel wordt voorgesteld om een aantal rooilijnen te verschuiven. De reden hiervoor was dat de bouwblokken aan, onder ander, de Schouw niet in overeenstemming waren met de voorgeschreven afstanden ten opzichte van de erfgrans en niet in lijn met andere bouwblokken. Tevens is er besloten, dat vooruitlopend op de aanpassing van het bestemmingsplan, geanticipeerd kan worden op de gewijzigde regels en plankaart, zie afbeelding 2.

De gewenst woning wordt zo gesitueerd op de kavel, zie afbeelding 1, dat het voldoet aan de gewijzigde plankaart.

Afbeelding 2 : gewijzigde plankaart



Stedenbouwkundig oogpunt

Zoals aangegeven zal er circa 5 meter buiten het aangegeven bouwvlak wordt gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit niet een ongewenste ontwikkeling omdat de woningen dan in dezelfde rooilijn worden gebouwd. Het is wenselijk om deze eenheid te bewaren.

De ruimtelijke onderbouwing “Schouw 12 – Vollenhove”, d.d. 22 oktober 2015 is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

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

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” kan worden verleend.

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 verdiepingvloeren 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 de heer H. Huiskamp, telefoonnummer 140521.
3. Van de te gebruiken buitenmaterialen dienen monsters ter goedkeuring te worden getoond alvorens deze mogen worden verwerkt.
4. De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:
 - a. de start van de werkzaamheden;
 - b. het gereedkomen van de werkzaamheden.

Dit kunt u doen door een mail te sturen naar omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl.