

Bouwbedrijf de Lake
Lakeweg 3
8361 EV IJSSELHAM

behandeld door I. Tichelaar
eenheid Dienstverlening
telefoon 14 0521
ons kenmerk WABO/2018/4901/
datum besluit 6 juli 2020
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzenddatum) 6 juli 2020

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 29 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie 't Slingerland 5 in Oldemarkt. Kadastraal bekend gemeente Oldemarkt, sectie H, nummer 1380. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2018/4901/ 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;

- tekeningen en adviezen.

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:

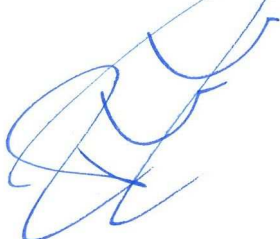
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 29 juni 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing van november 2019, ontvangen 22 november 2019;
- MPG-rapport van 12-02-2019, ontvangen 12 februari 2019;
- EPG-berekeningen van 14-05-2019, ontvangen 14 mei 2019;
- Bouwbesluit berekeningen van 3-7-2018, ontvangen 3 juli 2018;
- Bouwbesluit berekeningen (aanvulling) van 14-05-2019, ontvangen 14 mei 2019;
- tekeningbladnr. BA-01 (situatie), gewijzigd 14-05-2019, ontvangen 14 mei 2019;
- tekeningbladnr. BA-02 (gevels/plattegronden), gewijzigd 14-05-2018, ontvangen 14 mei 2019;
- tekeningbladnr. BA-03 (technische plattegronden), getekend 26-06-2018, ontvangen 29-06-2019;
- tekeningbladnr. BA-04 (details), getekend 11-02-2019, ontvangen 11 februari 2019;
- tekeningbladnr. BA-06 (ventilatiekening), getekend 14-05-2019, ontvangen 14 mei 2019;
- advies constructieve veiligheid van 10 juli 2019;
- sonderingsrapport van 7 juni 2007, ontvangen 11 juli 2018;
- statische constructieberekening van 9 juli 2018, ontvangen 11 juli 2018.
- aeriusberekening aanleg- en gebruiksfase, datum 19 maart 2019;
- verkennend bodemonderzoek, datum 14 februari 2020.

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,



Robert ter Maten

Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 8.723,90 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	€	3.840,00
• Buitenplanse afwijking (Projectbesluit)	€	4.626,85
• Beoordeling bodemrapport	€	257,05

	Totaal aan leges	€ 8.723,90
		=====

De bouwkosten zijn vastgesteld op € 150.000,00 (Opgegeven: € 120.000,00).

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 29 juni 2018 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Bouwbedrijf de Lake
Lakeweg 3
8361 EV IJSSELHAM

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie 't Slingerland 5 in Oldemarkt en is als volgt te omschrijven:

- Het 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.

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 24 oktober 2018. De gevraagde gegevens heb ik op 14 mei 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 12 mei 2020 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 13 mei 2020 tot en met 23 juni 2020 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).

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.

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/(beheersverordening/exploitatieplan)

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan "Oldemarkt".

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 7 augustus 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 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 "Oldemarkt". De gronden zijn onder artikel 8 voorzien van de bestemming "Centrum – 1" alsmede de dubbel bestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Cultuurhistorie" en tevens de bouwaanduiding "Bijgebouwen".

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

- Artikel 8.2.1, lid a: gebouwen ten behoeve van de in artikel 8.1. genoemde bestemming mogen uitsluitend binnen de aanduiding "bouwvlak" gebouwd worden. Er wordt een woning gebouwd, welke op grond van de bestemming is toegestaan. Een bouwvlak op deze locatie ontbreekt. De woning valt daarom geheel buiten het bouwvlak.

Aanvrager heeft op 22 november 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 "het bouwen van een woning, 't Slingerland 5 te Oldemarkt 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

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 Leefomgeving, bij voorkeur via het OLO of anders via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/ de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - Gewichtsberekening;
 - Stabiliteitsberekening;
 - Sonderingsrapport;
 - Funderingsadvies;
 - 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);
 - Berekening en tekening van de paalwapening;
 - Sonische doormeetgegevens van de fundatiepalen bij toepassing avegaarpalen;
 - Beoordeling kalenderstaten en paalafwijkingen;
 - Tekening en berekening van de fundatie, het balkenrooster inclusief wapening;
 - Tekening en berekening van de begane grondvloer;
 - Tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloeren (leverancier);
 - Tekening en berekening van lateien;
 - Tekening en berekening van de voorkomende hout- en staalconstructies inclusief detailberekeningen aansluitdetails;
 - Tekening en berekening van de kapconstructie.

Hierbij merk ik op dat:

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.

2. Omdat de aard van het bouwplan hiertoe aanleiding geeft, mogen de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling ingediend worden bij het team Leefomgeving, bij voorkeur via het OLO of anders via omgevingsvergunning@steenwijkerland.nl, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel/de betreffende handeling mag worden begonnen:
 - een, ter voorkoming van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen tijdens het bouwen als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, bouwveiligheidsplan;
 - kwaliteitsverklaringen van de toe te passen vloer-, wand- en dakisolaties, kozijnen (inclusief beglazing) en de toe te passen PV-panelen.
3. 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.

4. Aanvullende voorwaarden voor melding van werkzaamheden

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

- de start van de werkzaamheden;
- 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 ook onttrekken van brandwerende voorzieningen;
- het gereedkomen van de werkzaamheden.

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.