

06 DEC. 2016

G E M E E N T E



N O O R D E N V E L D

BEZOEKADRES

↑
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES

↑
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

↑
www.gemeentennoordenveld.nl
postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON

↑
T 14 050

→ I. Boersma
Postbus 511
5400 AM UDEN

UW BRIEF VAN

ONDERWERP
inhoudelijke beoordeling -
aanpassing procedure

UW KENMERK

ONS KENMERK
vwb16/0076
olo 2555661

RODEN
2 december 2016

Geachte heer Boersma,

Op 20 september 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "het oprichten van een opslagloods" met de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Ontheffing ruimtelijke ordening

De aanvraag gaat over De Fledders 8 te Zuidvelde en is geregistreerd onder nummer vwb16/0076.

Ik stuur u deze brief om u op de hoogte te stellen van het wijzigen de benodigde procedure i.v.m. de strijdigheid uw aanvraag en van het welstandsadvies.

Inhoudelijke beoordeling

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is inhoudelijk beoordeeld aan het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld'. Zoals met u al is besproken voldoet uw bouwplan niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. U heeft daarom verzocht om af te mogen wijken van het bestemmingsplan d.m.v. een planologische wijzigingsplan.

Nu blijkt dat de goothoogte van de aardappelopslagloods, ten gevolge van de luchtbehandeling, gedeeltelijk hoger wordt dan 5,5 meter is het niet meer mogelijk middels een wijzigingsplan hieraan medewerking te verlenen. Dientengevolge zal een bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden. Dit betekent dat niet het college van burgemeester en wethouders maar de gemeenteraad de bevoegde instantie is het bestemmingsplan vast te stellen. Ook de procedure die gevolgd moet worden neemt meer tijd in beslag. Daarnaast betekent dit een verhoging van de kosten welke in rekening worden gebracht voor het volgen van deze procedure.

Zoals tijdens het telefonisch overleg met u op 14 november is aangegeven zal de toelichting behorende bij het wijzigingsplan hierop aangepast worden. Ook zal hierin aangegeven moeten worden waarom in deze specifieke situatie de goothoogte noodzakelijk is.

Mocht uw opdrachtgever kunnen instemmen met deze gewijzigde procedure dan zal het identificatienummer en de naam aangepast moeten worden. Hiervoor treft u een nieuw uitbestedingsprotocol aan (zie bijlage).

U16.13382

Bijlagen:



Tot slot kan nog worden gemeld dat de wegverbreding door de gemeente zal worden uitgevoerd. De hieruit voortvloeiende kosten worden opgenomen in de nog op te stellen anterieure overeenkomst.

Welstand

Uw aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de welstandsc commissie van de gemeente Noordenveld. Het welstandsadvies hebben wij reeds op 5 oktober 2016 aan uw gemachtigde gemaïld maar voor de volledigheid treft u deze hierbij integraal aan.

Advies Welstandsc commissie gelet op het bepaalde in de Welstandsnota van de gemeente Noordenveld: Plan voldoet

<u>Ligging/situering:</u>	Akkoord
<u>Maatvoering/massa:</u>	Akkoord
<u>Vorm/gevelopbouw:</u>	Akkoord De ventilatie overkraging afstemmen op de maatvoering vanp naast liggende schuur. Dit geeft een rustiger beeld.
<u>Materiaal/kleurgebruik:</u>	De kleurstelling van overheaddeuren en de windveren in antraciet uitvoeren. Een groene kleurstelling voor de overheaddeur is eveneens mogelijk mits wordt gekozen voor dezelfde kleur als van de bestaande gevelbeplating.

Een negatief welstandsadvies is een weigeringsgrond voor een vergunning. Ik verzoek u daarom het ontwerp voor het vooroverleg aan te passen en een gewijzigd plan in te dienen via het omgevingsloket online.

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw L.G. Nijland via telefoonnummer 14 050.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,,

b.a

R.A. Stavenga,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Bouw- en Woningtoezicht

Gemeente Noordenveld - Uitbestedingsvoorwaarden

t.b.v. Bestemmingsplan "de Fledders 8 te Zuidvelde"

Door de gemeente aan te leveren gegevens

De gemeente stelt per plan de volgende gegevens beschikbaar:

1. De gemeentelijke CBS-code: **1699**;
2. Het plangebied in **DWG**-formaat;
3. De Grootchalige BasisKaart Nederland en de kadastrale kaart (als actuele ondergrond per fase, met versie/datum) in **DWG**-formaat;
4. Voor wat betreft de databestanden genoemd onder punt 3 wordt gesteld, dat de ontvangende partij deze bestanden alleen mag gebruiken voor de betreffende opdracht waarop dit uitbestedingsprotocol van toepassing is. Bij afronding van de opdracht, of indien tijdens het project een nieuwere versie beschikbaar is gesteld, dienen de (verouderde) databestanden te worden vernietigd;
5. De identificatie van het ruimtelijk plan: **NL.IMRO.1699.2016BP061-cc01**, met het per fase en wijziging toe te passen versienummer;
Voor nadere uitleg van de opbouw "identificatienummering" (idn) van de gemeente Noordenveld, zie document: *Opbouw IDN Noordenveld_extern_S_A10.02137.pdf*;
6. De plannaam: **de Fledders 8 te Zuidvelde**;
7. De volgende - voor het plan relevante - actuele technische data wordt beschikbaar gesteld in **DWG**-formaat en **PDF**-formaat:
 - a. 2016.08.08 RO onderlegger wijzigingsplan_de Fledders 8;
8. Stuurtabels (de gemeente gebruikt **GISKit Plankaart**) kunnen beschikbaar worden gesteld;
9. Indien voor het opstellen van toelichting en regels relevant kunnen de volgende documenten in **PDF**-formaat beschikbaar worden gesteld:
 - a. Vigerend bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding/plankaart);
 - b. Modelregelingen voor de nieuwe bestemmingen;
10. Indien voor het opstellen van toelichting en regels relevant kunnen de volgende actuele beleidsstukken in **PDF**-formaat beschikbaar worden gesteld:
 - a. Gemeentelijk beleid (Woonvisie, Volkshuisvestingsnota, Grondbeleid, Milieubeleidsplan, Landschapsbeleidsplan, Groenvisie, Bosbeheerplan, Waterplan, Rioleringsplan, Welstandsnota enz.), of via verwijzing naar de volgende website:
www.gemeentenoordenveld.nl;
 - b. Regionaal beleid (Regiovisie, Intergemeentelijk Structuurvisie enz.), of via verwijzing naar de volgende website(s):
www.regiogroningenassen.nl of www.igs-leekroden.nl;
11. Voor overig relevant beleid wordt verwezen naar de volgende websites:
 - a. Nationaal beleid: **www.rijksoverheid.nl**;
 - b. Provinciaal beleid: **www.provincie.drenthe.nl**;
 - c. Waterschap: **www.noorderzijlvest.nl** (en www.reestenvieden.nl);
12. Een **Notitie van Uitgangspunten**, waarin op hoofdlijnen de gemeentelijke voorwaarden over de invulling, het toepassen van de plansystematiek en RO Standaarden 2012 en de gemeentelijke modelregels die leidend zijn bij het opzetten van het ruimtelijk plan (indien beschikbaar).

Door het bureau aan te leveren gegevens

Ieder ruimtelijk plan zal **per fase** worden opgeleverd conform het onderstaande:

1. Planteksten (toelichting en regels) moeten worden opgeleverd conform de technische eisen uit de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STR12012), daarbij dient gebruik gemaakt te worden van de geleverde stylesheet (indien door de gemeente beschikbaar gesteld);
2. Planteksten (toelichting en regels) dienen als objectgerichte tekst (IMROPT2012) te worden aangeleverd, in één bestand in bestandstype DPP (als het plan in Dezta Plan wordt gemaakt) of XML, en conform het meegeleverde XML-schema (indien door de gemeente beschikbaar gesteld). ;
3. Bijlagen moeten als een PDF-bestand worden aangeleverd;
4. Alle gebruikte en gekoppelde afbeeldingen moeten in JPG-formaat worden aangeleverd;
5. De software, die door het bureau toegepast wordt, dient gecertificeerd te zijn voor de laatste versie van de RO Standaarden 2012;
6. Voor overige afspraken met betrekking tot de inrichting van de planteksten verwijzen wij naar de ter beschikking gestelde Notitie van Uitgangspunten (of Handboek indien beschikbaar);
7. Koppelingen tussen de verbeelding en regels, moeten daar waar een verplichte koppeling moet worden opgenomen, verwijzen naar het juiste artikel uit de bijbehorende regels;
8. Voor het toepassen van IMRO2012 op de (juridisch) relevante ruimtelijke objecten moet gebruik worden gemaakt van de PRBP2012. Als juridisch relevant worden beschouwd die objecten die in de planteksten als zodanig zijn benoemd;
9. Alle geometrische objecten moeten in het Rijksdriehoekstelsel in millimeters opgenomen worden;
10. Het door de gemeente ter beschikking gestelde plangebied dient als exacte locatie van het plangebied. Dit gebied bevat na aanlevering exact dezelfde omtrek en hoeveelheid punten als het origineel;
11. De plankaart dient als een gevalideerd IMRO2012 GML-bestand aangeleverd te worden, voorzien van een validatierapport zonder fouten;
12. Iedere gebruikte ondergrond, voorzien van versie/datum, dient aangeleverd te worden;
13. De bronbestanden en stuurtabels van de door het bureau gebruikte applicaties worden geleverd aan de gemeente. De gemeente kan deze in de eigen applicaties gebruiken om wijzigingen door te voeren;
14. Alle bestanden van het ruimtelijke plan moeten per fase en gewijzigde status aangeleverd worden (de gebruikte bestanden voorzien van versie/datum en bronhouder/ contactpersoon¹);
15. Van elk ruimtelijk plan dient tevens per fase en gewijzigde status 3 exemplaren analoog (op papier) aangeleverd te worden, waarvan: toelichting en regels op A4-formaat (portrait) en verbeelding (schaal 1:1000, dient te voldoen aan PRABK2012) op passend A-formaat;
16. Tot het stadium van vaststelling van het plan door de gemeenteraad dient rekening te worden gehouden met maximaal drie mutatierondes. Indien uit controle blijkt dat mutatie noodzakelijk is door het niet voldoen aan de gemeentelijk uitbestedingsvoorwaarden, behoort die mutatieronde niet tot de hierboven genoemde mutatierondes;
17. Eventueel meerwerk vindt geen doorgang voordat de gemeente hiervan op de hoogte is gesteld en hieraan haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven.

¹ Met de bronhouder wordt bedoeld de organisatie die verantwoordelijk is voor het beheer van het bestand. Voor zover mogelijk ook de contactpersoon bij die organisatie opnemen.