

GEMEENTE



NOORDENVELD

BEZOEKADRES



Raadhuisstraat 1

9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109

9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

www.gemeentennoordenveld.nlpostbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON



T 14 050

→ De heer M. Brink
Norgerweg 23 A
9305 TH RODERESCH

UW BRIEF VAN

ONDERWERP

omgevingsvergunning uitgebreid

UW KENMERK

ONS KENMERK

wb16/0062

olo 2115907

RODEN

6 september 2016

Geachte heer Brink,

Op 13 januari 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "uitbreiden van een recreatiewoning". De aanvraag gaat over Bos en Duin 19 te Steenberg. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb16/0062, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2115907. Het betreft een legalisatie.

Ik stuur u deze brief om u te informeren dat burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning stuur ik u hierbij.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Welke dat zijn leest u in de bijgevoegde vergunning. U moet deze voorschriften naleven.

Beroep aantekenen

Tegen de vergunning kan gedurende de inzagetermijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpvergunning.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van het besluit niet uit. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Betaling leges

Zoals in de legesverordening staat, moet u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges betalen. De leges bedragen € 3126,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat ook vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

U16.09472



Publicatie

De publicatie van dit besluit is raadpleegbaar op de internetsite www.officielebekendmakingen.nl. Op onze website www.gemeentenordenveld.nl/bekendmakingen staat een uitleg hoe u de bekendmaking van dit besluit het makkelijkst kunt vinden. Daarnaast vindt u de publicatie op de wekelijkse gemeentepagina in het Roder Journaal en De Krant. Ook is het besluit geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. de Vries - Uiterwijk via telefoonnummer 14 050.

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



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Bouw- en Woningtoezicht

Bijlagen

- Omgevingsvergunning
- Legesberekening



Bijlage legesberekening:

Activiteit	Leges
Bouwen	€ 360,00
Achteraf ingediende aanvraag	€ 36,00
Strijdig gebruik	€ 2730,00
Totaal	€ 3126,00



Omgevingsvergunning

Op 13 januari 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "uitbreiden van een recreatiewoning". De aanvraag gaat over Bos en Duin 19 te Steenberg en is geregistreerd onder nummer wb16/0062, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2115907. Het betreft een legalisatie.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.10 en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen
- Ontheffing ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming/legalisering van het vergroten van een recreatiewoning middels een opbouw.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en Wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Advies

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Provincie Drenthe;
- Waterschap Noorderzijlvest.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Het waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan;
- De provincie Drenthe heeft geen op- of aanmerkingen gegeven.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Noordenveld heeft deze aanvraag laten vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist.

Zienswijzen

De ontwerpvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van deze beslissing:

- publiceerbare aanvraag, ontvangstdatum 13 januari 2016
- statische berekeningen, ontvangstdatum 29 januari 2016
- tekeningen technisch ontwerp en constructie op hoofdlijnen, ontvangstdatum 25 januari 2016
- set tekeningen, ontvangstdatum 13 januari 2016
- ruimtelijke onderbouwing, ontvangstdatum 11 juli 2016
- advies Waterschap Noorderzijlvest, ontvangstdatum 25 mei 2016
- brief aan de raad, verklaring van geen bedenkingen, verstuurd op 26 mei 2016
- advies van welstand, ontvangstdatum 22 april 2016

Roden, dd.6 september 2016

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Bouw- en Woningtoezicht



Bijlage

Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat. Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2.3 juncto artikel 2 en 3 van Bijlage II van het Bor). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften.
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Uw perceel heeft de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie 4" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Aangevraagd is daarom tevens de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De inhoudelijke beoordeling en voorschriften zijn verderop in deze bijlage behandeld;
- Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Uw plan is daarbij getoetst aan de Welstandsnota. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;
- Voorschriften brandpreventie: er dienen rookmelders te worden geplaatst.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" en heeft hierin de bestemming "Recreatie- Verblijfsrecreatie 4" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2". Deze gronden zijn onder andere bestemd voor verblijfsrecreatie. In de regels is opgenomen dat de inhoudsmaat maximaal 350 m3 mag bedragen. Omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden en omdat de inhoud van de recreatiewoning groter zal zijn, is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan;

- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning 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. Wij zijn van mening dat hieraan is voldaan middels de ruimtelijke onderbouwing die door u is aangeleverd. Het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Drenthe hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. In de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordenveld” zal de inhoudsmaat voor recreatiewoningen worden aangepast naar maximaal 400 m³. Vooruitlopend hierop kan medewerking worden verleend aan de legalisatie van de grotere inhoudsmaat van de recreatiewoning. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen;
- Alle kosten die de activiteiten met zich mee brengen door u zullen worden gedragen. Met u is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Eventuele planschadeclaims komen voor uw rekening. Dit is middels een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen.