

Omgevingsvergunning

Op 14 juni 2017 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “Bouwen van een middenhuisboerderij”. De aanvraag gaat over Ds. Germweg 11 in Veenhuizen en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer 101712, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 3031933.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 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 activiteit:

- Bouwen
- Gebruik in afwijking van het bestemmingsplan

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van een woning met atelier;
- Toestemming voor het inrichten van een woonerf.

Procedure

De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (Bor, art 2.3, jo Bijlage II). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;.

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.

Het besluit heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 9 november tot en met 20 december 2017. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

Inhoudelijke beoordeling

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

Afwijking bestemmingsplan

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hiermee is een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Bouwen

- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Er is nog niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften. De constructieberekeningen voor de prefab kelder moeten nog worden ingediend. Zodra blijkt dat de berekeningen voldoen zal dit ook onderdeel gaan uitmaken van de vergunning;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften;
- 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. Wel dienen monsters van de toe te passen materialen ter goedkeuring te worden voorgelegd. Wij nemen dit advies over.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Erfinrichting

- Het erf dient binnen 2 jaren na verlening van de vergunning te zijn ingericht, overeenkomstig de situatietekening.

Welstand

Uiterlijk drie weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel moeten monsters van de toe te passen materialen ter goedkeuring worden voorgelegd;

Constructie

Uiterlijk drie weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel moeten de constructieberekeningen van de prefabkelder ter goedkeuring worden ingediend;

Algemeen

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;
- Als tijdens de werkzaamheden grondsporen of bodemvondsten worden aangetroffen dient dat overeenkomstig de meldingsplicht in artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld bij de contactpersoon archeologie van de gemeente, Kees Verschoor (tel. 14 050);

Regels op de bouwplaats

- De vakgroep Handhaving van de gemeente Noordenveld dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hieronder genoemde onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - het storten van beton;
- De kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan op de volgende wijzen:
 - via de website: www.gemeentenoordenveld.nl/kennisgeving;
 - via het e-mailadres: bouwtoezicht@gemeentenoordenveld.nl
- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet een begin met de bouwwerkzaamheden zijn gemaakt. Bij overschrijding van deze termijn hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, aangebracht door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager hersteld.
- Op het perceel moet voldoende parkeerruimte aanwezig zijn ten behoeve van het bouwpersoneel.

Peil en uitzetten:

- Het bouwwerk moet worden uitgezet overeenkomstig de gewaarmerkte situatietekening;
- Het peil en de rooilijnen dienen door de vakgroep Bouw- en Woning Toezicht te worden gecontroleerd. U dient daarvoor een afspraak te maken;

Overige bijgevoegde documenten

Onderstaande documenten maak deel uit van de vergunning:

Aanvraagdocument publiceerbaar

Ruimtelijke Onderbouwing

1536-BA001 nieuwe situatie_pdf, 14-06-2017

1536-BA100, kelder huis-14-09-2017
1536-BA101, begane grondtekening huis-14-09-2017
1536-BA102, 1e verdieping huis-14-09-2017
1536-BA103 dak aanzicht_pdf, 14-06-2017
1536-BA110 kapschuur begane grond_pdf, 14-06-2017
1536-BA200 voor en linkergevel huis, 14-06-2017
1536-BA201 achter en rechtergevel huis, 14-06-2017
1536-BA210 kapschuur gevels_pdf, 14-06-2017
1536-BA250 doorsneden huis, 14-06-2017
1536-BA260 kapschuur doorsnede_pdf, 14-06-2017
1536-BA500 principe riolering b.g._pdf, 14-06-2017
1536-BA501 principe riolering verdieping_pdf, 14-06-2017
1536-BA502 kapschuur principe riolering_pdf, 14-06-2017
1536-BA800 principe details_pdf, 14-06-2017
1536-Bouwbesluitberekening_pdf, 14-06-2017
1536-Rapport-EPG_pdf, 18-09-2017
1536-Ecologisch-rapport_pdf, 27-03-2017
1536-Verkennd-milieukundig-onderzoek_pdf, 03-09-2017
1536-watertoets_pdf, 14-06-2017

statische berekening-woonhuis, d.d. 27 juli 2017
AO-W.001, Palenplan. d.d. 28-7-2017
AO-W.100, Detaillering-onderbouw, d.d. 28-7-2017
AO-W.101, Kelder, d.d. 28-7-2017
AO-W.102, Fundering (maatvoering) woning, d.d. 28-7-2017
AO-W.102w, Fundering (wapening) woning, d.d. 28-7-2017
AO-W.103, Begane grondvloer, d.d. 28-7-2017
AO-W.201, 3D aanzichten woning, d.d. 28-7-2017
AO-W.202, aanzichten zijgevels-woning, 28-7-2017
AO-W.301, 1e Verdiepingsvloer, d.d. 28-7-2017
AO-W.302, dakconstructie, 28-7-2017

statische berekening-schuur, d.d. 24 juli 2017
AO-S.100, detaillering onderbouw schuur, d.d. 1-8-2017
AO-S.101, fundering-schuur, d.d. 1-8-2017
AO-S.201, 3D aanzichten schuur, d.d. 1-8-2017
AO-S.202, Aanzichten staalconstructie schuur, d.d. 1-8-2017
AO-S.301, dak schuur, 1-8-2017

Roden, 22 december 2017

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Jan Houwen,
coördinator,
afdeling Beleid en Realisatie.

Deze brief is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.