

Toneelvereniging Diever
Hezenes 3
7981 LD Diever

Datum
13 november 2024

Zaaknummer
2023-024313

Uw brief
30 november 2023

Uw kenmerk

Onderwerp
ontwerp-beschikking

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 november 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het voor het bouwen van een foyer gebouw en de uitbreiding van de bijgebouwen aan de Hezenes 3 in Diever. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-024313. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn? In deze brief geven wij informatie over de publicatie en de ontwerp- beschikking.

Publicatie

We publiceren de ontwerp- beschikking in week 46 in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl. Een ieder kan binnen zes weken na publicatie zienswijzen inbrengen. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen een belanghebbende beroep indienen bij de rechtbank.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer J. van Oudheusden
Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Team Ruimte & Ontwikkeling

bijlage:

- ontwerp-beschikking.

Ontwerp- Omgevingsvergunning

Diever, 13 november 2024

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het bouwen van een foyer gebouw en de uitbreiding van de bijgebouwen aan de Hezenes 3 in Diever, kadastraal bekend als gemeente DVR00, sectie B, nummer 4367. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-024313.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan de Toneelvereniging Diever.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Bouwen

(artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- AERIUS_projectberekening_20240605144656_RnzPX4XPwKqQ_Gebruiksfase
- Berekening stikstofdepositie gebruiksfase Diever_231406_stik_not
- AERIUS_projectberekening_20240606091520_Rqwtu2Ur1Hy2_Gebruiksfase
- Diever.231406.rap.qs v3
- Ruimtelijke onderbouwing Diever V2
- Bijlage 1 Inrichtingsplan
- Bijlage 3 Digitale watertoets
- reactie omgevingsvergunning
- gewijzigde situatietekening 03-04-2024
- 2302_Aanvraag formulier Handelen in strijd met de ruimtelijke ordening
- Bouwbesluitberekeningen
- GdV-20231403-B01 Constructieve beschouwing
- Aanvraagformulier
- OV definitief 231129
- OV definitief vernieuwen overkapping 231129
- Resultaten grondonderzoek Diever
- GdV-20230583-B01 2023-11-27
- GdV-20230583-C01 2023-11-27
- abA1 BENG berekening

Zienswijzen en adviezen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 november tot en met 26 december 2024 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze termijn een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen bij B&W. Ingekomen zienswijzen worden door B&W meegenomen in de overwegingen bij definitieve besluitvorming.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en Wethouders,

de heer J. van Oudheusden

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Team Ruimte & Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, verleend op 13 november 2024 aan de Toneelvereniging Diever voor het bouwen van een foyer gebouw en de uitbreiding van de bijgebouwen aan de Hezenes 3 in Diever.

Procedureel	6
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	7
Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12).....	9

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft daarin de bestemming Cultuur en ontspanning – Openluchttheater, Waarde – Archeologie 3. Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemming maar voldoet niet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 29 februari 2024 het bouwplan van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De bouwaanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Voor het bouwwerk is geen vergunning ingevolge de Erfgoedwet 2016 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op de bouw van het bouwwerk zijn van toepassing de eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt bij het team Ruimte & Ontwikkeling.

- Bij de bouw- en/of sloopwerkzaamheden komen mogelijk grond en/of bouwstoffen vrij. Bij het hergebruiken hiervan zijn de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Mogelijk moet de milieuhygiënische kwaliteit van vrijkomend materiaal worden onderzocht voordat dit opnieuw mag worden toegepast. Voor meer informatie hierover kan de aanvrager contact opnemen met een toezichthouder Bodem van de RUD Drenthe.
- De sterkteberekeningen moeten tenminste drie weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden het team Ruimte & Ontwikkeling van de Gemeente Westerveld zijn ingediend;
- Er mag niet worden begonnen met bouwen voordat de sterkteberekeningen zijn goedgekeurd.
- Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- Na de bouw van het bouwwerk is het, op grond van het Bouwbesluit 2012, verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
 - Er is niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Wij wijzen u er op dat het College uw omgevingsvergunning activiteit bouw kan intrekken indien u niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, met de bouwwerkzaamheden bent begonnen. Ook als de bouw langer dan 26 weken aaneengesloten stilligt, bestaat die mogelijkheid (artikel 2.33 lid 2 onder a Wabo). In het algemeen zal gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid wanneer:

- de regels of omstandigheden zodanig veranderen dat de omgevingsvergunning niet opnieuw zou kunnen worden afgegeven;
- van de omgevingsvergunning activiteit bouw geen gebruik gemaakt gaat worden;
- het stilliggen van de bouw overlast oplevert;
- de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van onjuiste gegevens. In dit geval hoeven de 26 weken niet te worden afgewacht.

Verder is nog van toepassing:

- De overige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn uiteraard ook van toepassing.
- Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek is het verboden zonder toestemming van de direct aangrenzende burens te bouwen in, op of boven grond die aan hen toebehoort.
- Als u huurder van de woning bent dient u voor het (ver)bouwen eveneens toestemming te hebben van de eigenaar.
- Als tijdens de ontgravingen archeologische vondsten worden gedaan, worden de werkzaamheden stil gelegd teneinde nader archeologisch onderzoek uit te voeren. De vondsten dienen gemeld te worden bij de ambtenaar belast met Monumentenzorg & erfgoedbeleid.
- Alle kosten die direct of indirect nodig zijn om de bouwwerkzaamheden uit te kunnen voeren waarvoor u met deze omgevingsvergunning (beschikking) toestemming heeft gekregen zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dit geldt zowel voor werkzaamheden op het eigen erf (of gehuurde erf) als de aangrenzende kadastrale percelen. Het verleggen van bijvoorbeeld kabels en/of leidingen in gemeentegrond naar aanleiding van een beschikking zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- Volgens de keur van het waterschap is het verboden binnen kernzones en beschermingszones te bouwen. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het desbetreffende waterschap.
- Wet natuurbescherming: Wij wijzen u op de bepalingen in de Wet natuurbescherming. Wanneer na verlenen van de vergunning zich planten of dieren op het perceel vestigen en gaan broeden, nestelen of een vaste rust- of verblijfplaats hebben, zoals beschreven in de Wet natuurbescherming, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft daarin de bestemming Cultuur en ontspanning – Openluchttheater, Waarde – Archeologie 3. Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemming maar voldoet niet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 17.2.1.1 a waarin is bepaald dat de voor de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - specifieke regeling", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
- De bouw van de foyer en de extra bijgebouwen zorgen in totaal voor 1361m² aan gebouwen en overkappingen op het terrein.
- Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo dient deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.
- Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken (projectafwijkingsbesluit), komt deze aanvraag in aanmerking.
- Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.
- Op basis van de onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing OMGEVINGSVERGUNNING SHAKESPEARE THEATER DIEVER" kan daarom worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig, ruimtelijk als vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.
- De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- * ruimtelijke onderbouwing;
- * situatietekening;
- * het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken.