

De heer J.J.C.A. Verkuijlen
Ten Darperweg 14
7983 KM Wapse

Datum
16 oktober 2024

Zaaknummer
2023-025456

Uw brief
13-12-2023

Uw kenmerk

Onderwerp
Omgevingsvergunning Ten darperweg 14 Wapse

Geachte heer Verkuijlen,

U heeft op 13 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-025456. Bijgaand doen wij u de omgevingsvergunning toekomen betreffende de bouw van een schuur aan de Ten Darperweg 14 in Wapse.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Start en gereed melden bouw

Nu de vergunning is toegekend wilt u aan de slag.

Meld ons wanneer u start met de werkzaamheden. Doe dit online via:

https://www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Vergunningen_en_meldingen/Bouwwerkzaamheden_melden_of_afmelden

Onze toezichthouder controleert tijdens de bouw de werkzaamheden en of er volgens de voorschriften wordt gebouwd. Ook als de werkzaamheden zijn afgerond meldt u dit online.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening is de aanvrager voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 7.964,90. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke

wijze de aanvrager eventueel bezwaar kan aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

We publiceren het besluit in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de website www.officielebekendmakingen.nl en beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking rechtstreeks beroep instellen 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
omgevingsregisseur

bijlagen:

- brochure "Bezwaar en Beroep".

Omgevingsvergunning

Diever, 16 oktober 2024

Burgemeester en wethouders hebben op 13 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het bouwen van een schuur aan de Ten Darperweg 14 in Wapse, kadastraal bekend als DVR00, sectie H, nummer 337. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-025456.

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 heer Verkuijlen, wonende te Ten Darperweg 14 in Wapse.

We verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten die we hebben 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

- 2023-09-21 stikstof memo compleet.pdf
- AERIUS_projectberekening_20240311144017_Plan2024RP2S1DccuFgC.pdf
- Toelichting AERIUS-berekening aanlegfase.pdf
- S1b-Situatietekening NIEUW.pdf
- S1a-Situatietekening BESTAAND.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing Ten Darperweg 14.pdf
- AB1a-Bestektekening.pdf
- Quickscan en voortoets.pdf
- Melding AIM.pdf
- Papierenformulier.pdf

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer J. van Oudheusden
omgevingsregisseur

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, verleend op 16 oktober 2024 aan de heer Verkuijlen voor het project inhoudende de bouw van een schuur ten behoeve van het kleinschalig houden van vee aan de Ten Darperweg 14 in Wapse.

Procedureel.....	6
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	7
Planologisch strijd gebruik.....	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.

Ter inzage legging

Tussen 1 augustus 2024 en 12 september 2024 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin de bestemming Wonen-voormalige boerderijpanden. Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemming en voldoet 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 Leefomgeving.

- Het bouwtoezicht dient ten minste 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 verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien 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.

(art. 4.1 bouwverordening gemeente Westerveld, art. 59 lid 1 onder c en d van de Woningwet)

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 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.
- Indien u huurder van de woning bent dient u voor het (ver)bouwen eveneens toestemming te hebben van de eigenaar.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooing” van de bouwwerkzaamheden dient u gebruik te maken van de bijgevoegde (brief)kaartjes.
- Indien 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.

Toetsingsdocumenten

- De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
- Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Geldende bestemmingsplan(nen)

Planologisch strijd gebruik

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft daarin de bestemming Wonen-voormalige boerderijpanden, waarde-archeologie 3, Waarde-Landschap 1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bestemming en voldoet niet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften. Artikel 55.2.2.b stelt dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² maar minder dan 250 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 250 m² zal bedragen;
- De aanvraag gaat over het bouwen van een schuur ten behoeve van het houden van kleinschalig vee.
- In artikel 55.7 d is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding ‘paardenhouderij’ toe te voegen. Middels deze aanvraag wordt daar aansluiting bij gezocht.
- 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 ruimtelijke onderbouwing “Ruimtelijke Onderbouwing Ten Darperweg 14” 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

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Ruimtelijke onderbouwing
- Situatietekening
- Het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken