

[NAAM AANVRAGER]
[STRAATNAAM EN HUISNUMMER]
[POSTCODE EN WOONPLAATS]

Datum
29 januari 2025

Zaaknummer
2023-026344

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
Omgevingsvergunning Veleweg 5a Darp

Geachte [NAAM AANVRAGER],

Op 22 december 2023 hebben burgemeester en wethouders (B&W) uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur en het aanleggen van terreinverharding op het adres Veleweg 5a Darp. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-026344.

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 2023 bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u een betalingsbeschikking. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

We publiceren de beschikking in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder Wolder Courant en op de website www.officielebekendmakingen.nl en deze wordt beschikbaar gesteld op de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ . 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,

[NAAM VERGUNNINGVERLENER]
Team Ruimte & Ontwikkeling

Bijlage: - brochure 'Bezwaar en beroep'

Omgevingsvergunning

Diever, 29 januari 2025

Burgemeester en wethouders (B&W) hebben op 22 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het bouwen van een schuur en de aanleg van terreinverharding op het adres Veleweg 5a Darp. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-026344.

B&W zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen aan de heer [NAAM EN ADRES AANVRAGER]

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier Veleweg 5a Darp
- Landschappelijk inpassingsplan Veleweg 5a Darp
- Situatietekening Veleweg 5a Darp
- Situatietekening uitrit Veleweg 5a Darp
- 2024 03 10 [NAAM AANVRAGER] – ogv – ontwerp met materiaal en kleurgebruik
- 2024 04 02 globale vergelijking bestemmingsplannen
- [NAAM AANVRAGER] – ogv – ontwerp 20240419
- [NAAM AANVRAGER] – ogv – situatie bestaand 20240419
- Motivering t.a.v. geen melding milieu
- Ruimtelijke onderbouwing ‘Veleweg 5 Darp’ met de daarbij behorende bijlagen.

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.

Namens burgemeester en wethouders,

[NAAM VERGUNNINGVERLENER]
Team Ruimte & Ontwikkeling

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, van 29 januari 2025 aan [NAAM AANVRAGER] voor het bouwen van een schuur en het aanleggen van terreinverharding op het adres Veleweg 5a Darp.

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 B&W het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in hun 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 zij 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 Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van uw aanvraag en latere aanvullingen daarop zijn deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

B&W 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 volgens B&W dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 7 november tot en met 18 december 2024 heeft een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 22 december 2023. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan ‘Veleweg 5 Darp’ (vastgesteld op 19 december 2017) en hebben daarin de bestemming ‘Wonen-Voormalige boerderijpanden’ en een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’. De aanvraag is in strijd met dit plan.
Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld van rechtswege het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 11 april 2024 de aanvraag van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden.
- 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.

- Nog in te dienen gegevens en bescheiden: Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u de volgende bescheiden bij ons indienen:
 - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf;
 - De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- 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.
- Mochten bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10 een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente Westerveld, bij de regio-archeoloog of via het meldingsformulier van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: <https://formulier.cultureelerfgoed.nl/archis/vondstmeldingsformulier>
- 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.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Indieningsvereisten Ministeriële regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Tijdelijk omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Westerveld.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Er dient te worden getoetst aan het ruimtelijke plan dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag, op 22 december 2023. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, vielen toen onder het bestemmingsplan ‘Veleweg 5 Darp’ (vastgesteld op 19 december 2017) en hebben daarin de bestemming ‘Wonen-Voormalige boerderijpanden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’. De aanvraag is in strijd met dit plan.
- Sinds 1 januari 2024 is vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet overigens het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld van rechtswege het voor dit perceel geldende ruimtelijke plan. Dit omgevingsplan verwijst echter weer naar het voornoemde bestemmingsplan.
- In het huidig planologisch kader mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis ten hoogste 250 m² bedragen. Hierbij dient de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping ten hoogste 3,50 m te bedragen en dient de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping ten hoogste 60° te bedragen. Met deze aanvraag wordt een bijgebouw mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 375 m². Ook voldoet het gebruik niet aan de bestemming, vanwege de bedrijfsactiviteiten die verder gaan dan ‘aan huis verbonden bedrijvigheid’ zoals toegestaan binnen een woonbestemming.
- 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 ‘Veleweg 5 Darp’ met de daarbij behorende bijlagen kan worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig, ruimtelijk als vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.
- De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- De raad heeft op 22 oktober 2024 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven t.a.v. de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning. Dit is bij deze afwijking van het omgevingsplan/bestemmingsplan vereist voordat een ontwerpbesluit ter inzage mag worden gelegd.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Ruimtelijke onderbouwing 'Veleweg 5 Darp' met de daarbij behorende bijlagen.
- Bestemmingsplan 'Veleweg 5 Darp'.
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad d.d. 22-10-2024.

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Veleweg 5a Darp, ontwerp verklaring van geen bedenkingen
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-020797
Datum voorstel college	17 september 2024

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het bouwen van een schuur en de aanleg van terreinverharding op het perceel Veleweg 5a Darp, zoals aangevraagd in de aanvraag omgevingsvergunning nr. 8303125 d.d. 22-12-2023.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend m.b.t. het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en er in de omgevingsvergunning t.o.v. het ontwerpbesluit geen wijzigingen worden doorgevoerd, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te laten gelden als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.

Datum: 22 oktober 2024

Namens de gemeenteraad van Westerveld,



Griffier
R. Weernekers



Voorzitter
J. Spoelstra