Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
27 juni 2018		WABO-20180677	diversen
Behandeld door	Doorkiesnummer	Vries	
H.J. Klok	0592-266 662	15 januari 2019	

Woonconcept Projectontwikkeling B.v.
de heer S. ter Wal
Blankenstein 120
7943 PE MEPPEL

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Ter Wal,

Op 27 juni 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 appartementen op het perceel Siegersslag ongenummerd te Eelde ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20180677. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Activiteiten
Uw aanvraag heeft betrekking op meerdere activiteiten. Het betreft:
- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Besluit
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij opgedeeld naar de verschillende deelactiviteiten. In de bijlage treft u deze deelvergunningen aan. Aan de deelvergunningen zijn voorschriften verbonden. Zij vormen samen met deze brief de omgevingsvergunning. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Rechtsbescherming
Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen 6 weken, na de datum van ter inzage legging van dit besluit, beroep aantekenen bij de Rechtbank. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is.

Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Voor de wijze waarop u in deze gevallen dient te handelen verwijzen wij u naar bijgevoegd informatieblad en/of https://www.tynaarlo.nl/melden-aan-de-gemeente/bezwaren-klachten-bemiddeling-en-rechtsbescherming.

Wanneer is uw vergunning geldig?
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat uw vergunning pas in werking treedt na afloop van de beroepstermijn. Dit is de eerste dag van de zevende week na de ter inzage legging van dit besluit. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling in op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin

nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is. U kunt dus nog niet beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan pas zes weken en één dag na de ter inzage legging van dit besluit.

Gemeentelijke leges
Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 84.409,00. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	79.750,00
Welstandstoets	€	1.226,00
Buitenplanse afwijking bouwactiviteit (incl. ruimtelijke onderbouwing)	€	3.433,00

Ter voldoening van dit bedrag ontvangt u binnenkort separaat een acceptgiro.

Publicatie
Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.tynaarlo.nl en op www.officielebekendmakingen.nl.

Wet natuurbescherming
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden (Wnb). Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen.

U krijgt te maken met de Wnb als u activiteiten onderneemt of gaat ondernemen, die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen soorten en habitattypen (de instandhoudingsdoelen) in een Natura 2000-gebied.
De inhoudelijke natuurtoets aan de natuurwetgeving wordt uitgevoerd door de provincie, die een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeente moet afgeven indien u ervoor kiest dit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen.

Tijdens de toetsing van uw aanvraag is door ons onderzocht of uw project een negatieve invloed heeft op de gebieds- en soortbescherming zoals vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Wij zijn van mening dat uw project geen nadelige invloed heeft op de gebieds- en soortbescherming.

Mochten er desondanks bij de uitvoering beschermde flora- en/of faunasoorten aangetroffen worden dan verzoeken wij u per direct de werkzaamheden te staken en contact op te nemen met de provincie Drenthe, te bereiken via 0592-36 55 55.

Voor nadere informatie kunt u ook kijken op www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming.

Vragen
Voor nadere informatie over de omgevingsvergunning kunt u op werkdagen tot 12:00u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 0592 - 266 662.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders en de heffingsambtenaar,

b/a

R.B. Baas
Manager team Publiekszaken en Veiligheid

Postadres	Bezoekadres	Website	Bankrelaties
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
Telefoonnummer	Faxnummer	E-mail	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	

DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het bouwen van 14 appartementen
Perceel	:	Siegersslag ongenummerd te Eelde
Kadastraal	:	Kadastraal bekend gemeente Eelde sectie D nummer 5550 ged.
Aanvraag nummer	:	WABO-20180677

Wettelijk kader
Artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op de activiteit bouwen moet worden getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de gemeentelijke bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand;
- het geldende bestemmingsplan of beheersverordening "Groote Veen kern Eelde".

Toets
Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan of beheersverordening. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming, doch niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.
Voor dat onderdeel wordt verwezen naar de deelvergunning "handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening".

De welstandscommissie heeft op 1 november 2018 een positief advies afgegeven.

Er is geen exploitatieplan van toepassing. Ook is het onderdeel tunnelveiligheid niet relevant voor dit project.

VOORWAARDEN

- De gemeente Tynaarlo wordt ten minste twee werkdagen voordat de feitelijke bouwwerkzaamheden aanvangen hiervan in kennis gesteld. Dit kan door een mail te sturen naar info@tynaarlo.nl onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20180677 en de globale locatie: Siegersslag ongenummerd te Eelde;

- De gemeente Tynaarlo wordt ten minste op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld van het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit kan door een mail te sturen naar info@tynaarlo.nl onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20180677 en de globale locatie: Siegersslag ongenummerd te Eelde;

- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;

- Berekening(en) en tekening(en) van de hout, beton en/of staalconstructies moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;

- Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens het peil door team Publiekszaken en Veiligheid is aangegeven;

- De juiste plaats op het perceel wordt nader door team Publiekszaken en Veiligheid aangegeven;

- Team Publiekszaken en Veiligheid dient ten minste twee werkdagen voor de ontgravingswerkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de bouw;

- Team Publiekszaken en Veiligheid dient tenminste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton *(bij voorkeur per mail: info@tynaarlo.nl)*;

- Alvorens het leggen van de riolering wordt begonnen, dient contact te worden opgenomen met team Gemeentewerken, telefoon 0592-266 662;

- Een bouwveiligheidsplan moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing worden voorgelegd aan team Publiekszaken en Veiligheid. Inhoud bouwveiligheidsplan:
    - De situering van het te bouwen gebouw.
    - De plaats van de bouwketen, de laad-, los- en hijszones en de opslag van materialen.
    - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden.
    - Opnemen van trillings- en zettingsgrenzen (zie SBR richtlijn Trillingen deel A).
    - Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel: de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem en de uitgangspunten voor een bemalingsplan.
    - Aangeven of bronbemaling wordt toegepast en hoe schade aan naburige bouwwerken wordt voorkomen;

- Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

- De inrit mag niet breder zijn dan 4 meter;

- Voor de uitvoering dienen de volgende bescheiden nog overlegd te worden:
    - Ontbrekende sonderingen
    - Berekening hoofddraagconstructie incl. stabiliteit
    - Werktekeningen + berekeningen fundering
    - Werktekeningen + berekeningen systeemvloeren begane grondvloer
    - Werktekeningen + berekeningen systeemvloeren 1e verdiepingsvloer
    - Werktekeningen + berekeningen systeemvloeren 2e verdiepingsvloer
    - Werktekeningen + berekeningen systeemvloeren 3e verdiepingsvloer
    - Werktekeningen + berekeningen systeemvloeren dakvloer
    - Werktekeningen + berekeningen prefab balkons (inclusief koppelingen)
    - Overige werktekeningen + berekeningen leveranciers (indien van toepassing).

DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van 14 appartementen
Perceel	:	Siegersslag ongenummerd te Eelde
Kadastraal	:	Kadastraal bekend gemeente Eelde sectie D nummer 5550 ged.
Aanvraag nummer	:	WABO-20180677

Wettelijk kader
Voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, exploitatieplan of beheersverordening is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning vereist. Volgens de toelichting op de wet wordt onder de term "gebruiken" ook bouwen begrepen.

Deze vergunning kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a worden verleend:

- met in achtneming van de regels van het bestemmingsplan of beheersverordening. Dit betreft de zogenaamde binnenplanse afwijking;
- in gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen; of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijd met het bestemmingsplan
Voor dit perceel geldt geen exploitatieplan. Wel valt het perceel onder de werking van het bestemmingsplan of de beheersverordening "Groote Veen kern Eelde". Het bouwen van 14 appartementen voldoet niet aan de voorschriften van dit plan. De strijdigheden betreffen:

Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 1, de hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het rechter gebouw overschrijdt de bouwgrens aan de oostzijde.
Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 4, de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 meter. Het plan voorziet in kleinere afstand van 1,2 en 1,6 meter. Ook dient de afstand tot de achterperceelgrens minimaal 8 meter te bedragen. De kleinste afstand van het plan bedraagt 1 meter.
Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 6, de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12,5 meter. Het plan voorziet in een bouwhoogte van 13,5 meter (gemeten vanaf het aansluitende terrein bij de hoofdtoegang).
Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 6, de 4e laag dient minimaal 2 meter terug te liggen ten opzichte van de laag eronder. In het plan ligt de 4e laag niet terug.

Motivering
Voor de motivering van de te verlenen ontheffing verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Postadres
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres
Kornoeljeplein 1, Vries

Website
www.tynaarlo.nl

Bankrelaties
IBAN: NL02BNGH028.5079050
IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer
(0592) 26 66 62

Faxnummer
(085) 20 84 923

E-mail
info@tynaarlo.nl