

Uw brief van
19 februari 2018

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20180180

Bijlage(n)
diversen

Behandeld door
H.J. Klok

Doorkiesnummer
0592-266 662

Vries
26 juni 2018



Friso Bouwgroep B.V.
de heer C. Kuipers
Pieter Zeemanstraat 9
8606 JG SNEEK

VERZONDEN 29 JUN 2018
gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Kuipers,

Op 19 februari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 patiovilla's op het perceel Groote Veen 58, 60, 62, 64 en 66 te Eelde ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20180180. 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 beroepsschrift 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.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

(0592) 26 66 62

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G



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 € 31.194,50. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	27.912,50
Welstandstoets	€	982,00
Buitenplanse afwijking bouwactiviteit (excl. ruimtelijke onderbouwing)	€	2.300,00

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. De bescherming van Natura 2000 gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen (houtopstanden) wordt nu via deze wet geregeld.

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,

R.B. Baas

Manager team Publiekszaken en Veiligheid

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

(0592) 26 66 62

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het bouwen van 5 patiovilla's
Perceel	:	Groote Veen 58, 60, 62, 64 en 66 te Eelde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: D perceelnr. 5297
Aanvraag nummer	:	WABO-20180180

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 8 maart 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-20180180 en de globale locatie: Groote Veen 58, 60, 62, 64 en 66 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-20180180 en de globale locatie: Groote Veen 58, 60, 62, 64 en 66 te Eelde;
- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Berekening(en) en tekening(en) van de eventuele 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;

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



- 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;
- 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 hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding 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;
- Het hemelwater dient bovengrond afgevoerd te worden.

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



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van 5 patiovilla's
Perceel	:	Groote Veen 58, 60, 62, 64 en 66 te Eelde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: D perceelnr. 5297
Aanvraag nummer	:	WABO-20180180

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 5 patiovilla's voldoet niet aan de voorschriften van dit plan. De strijdigheden betreffen:

Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 3, de woningen dienen te worden geplaatst in een strook van 3 tot 8 meter gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens. Het plan voorziet in een afstand van 2,94m.

Artikel 9 lid 9.2 sub a onder 4, de afstand tot de zijdelingse erfgrans bedraagt niet minder dan 3 meter. Er wordt op de erfgrans gebouwd.

Artikel 9 lid 9.2 sub b onder 2, er dient minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Bij de hoekwoning wordt in het verlengde van de gevel gebouwd.

Artikel 9 lid 9.2 sub b onder 5, de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60m², met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Motivering

Medewerking wordt verleend middels artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo. Voor de verdere motivering en onderbouwing van de afwijking en dit bouwplan, verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

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