

Uw brief van
12 oktober 2022

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20221083

Bijlage(n)

Behandeld door
H.J. Klok

Doorkiesnummer
0592 266 662

Vries
13 maart 2024



Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte

Op 12 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel Havenstraat 18 te Zuidlaren ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20221083. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Activiteit

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- 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 <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)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

(0592) 26 66 62

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl



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 € . Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Omschrijving	Bedrag
Bouwactiviteit	€
Welstandstoets	€
Buitenplanse afwijking bouwactiviteit (excl. ruimtelijke onderbouw)	€

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

Publicatie

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

Wet natuurbescherming

Elke activiteit kan in meer of mindere mate leiden tot negatieve effecten voor de natuur of diersoorten. In verband met de bescherming van de natuur heeft u mogelijk een ontheffing en/of natuurvergunning nodig. Een natuurvergunning is bijvoorbeeld vereist als door uw project er een toename van stikstof op beschermde Natura 2000 gebieden plaats vindt. Dat zijn toestemmingen waarvoor, op grond van de Wet natuurbescherming, de provincie Drenthe het bevoegd gezag is.

Een ontheffing is bijvoorbeeld vereist als door uw project individuele soorten verstoord worden of leefgebied (zoals nesten) verloren gaat. Wij raden u aan om vroegtijdig te (laten) onderzoeken of voor uw project zo'n toestemming (ontheffing) nodig is. Kijk voor meer informatie hierover op www.provincie.drenthe.nl/loket/vergunningen. Contact opnemen met de provincie Drenthe kan via 0592-365555 of vth@drenthe.nl.

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,

J.J. Ponsen
Vakmanager afdeling Publiekszaken

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

<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)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het bouwen van een bedrijfspand
Perceel	:	Havenstraat 18 te Zuidlaren
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Zuidlaren sectie: K perceelnr. 945
Aanvraag nummer	:	WABO-20221083

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 "Bedrijventerreinen".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan. 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 11 januari 2024 een positief advies afgegeven.

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

Aeriusberekening

Wij zijn uitgegaan van de inhoud van de door u ingediende stukken met betrekking tot de stikstofdepositie tijdens de bouw, sloop of aanlegfase. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat de stikstofdepositie anders is dan is opgegeven, bijvoorbeeld door het gebruik van andere (verouderde) machines, dan dient er een nieuwe Aeriusberekening te worden aangeleverd.

VOORWAARDEN

1. 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-20221083 en de globale locatie: Havenstraat 18 te Zuidlaren
2. 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-20221083 en de globale locatie: Havenstraat 18 te Zuidlaren
3. Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit

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



4. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met team Publiekszaken en Advies
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens het peil door team Publiekszaken en Advies is aangegeven
6. De juiste plaats op het perceel wordt nader door team Publiekszaken en Advies gecontroleerd
7. Team Publiekszaken en Advies dient ten minste twee werkdagen voor de ontgravingswerkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de bouw
8. Team Publiekszaken en Advies dient tenminste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton (*bij voorkeur per mail: info@tynaarlo.nl*)
9. Alvorens het leggen van de riolering wordt begonnen, dient contact te worden opgenomen met team Gemeentewerken, telefoon 0592-266 662
10. 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. Een bouwveiligheidsplan moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing worden voorgelegd aan team Publiekszaken en Advies. Inhoud bouwveiligheidsplan:
 1. De situering van het te bouwen gebouw;
 2. De plaats van de bouwketen, de laad-, los- en hijszones en de opslag van materialen;
 3. De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden. 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;
 4. Indien u gebruik wilt maken van de openbare weg voor het laden en lossen dient u ten minste drie werkdagen voordat u dit wilt doen, een melding te doen via info@tynaarlo.nl. In deze mail moet u aangeven waar, op welke dag en welke tijden u de weg gaat blokkeren. Ook dient u dit onderling met de overige aannemers die aan het werk zijn in dezelfde straat af te stemmen. Er dient te allen tijde één weg open te blijven voor bijv. hulpdiensten;
 5. Opnemen van trillings- en zettingsgrenzen (zie SBR richtlijn Trillingen deel A);
 6. Er dienen trillingsmeters te worden geplaatst die tijdens het heien worden gemonitord door een daartoe bevoegd constructeur;
 7. Vooraf dient er een opname te worden gemaakt van de bebouwing op de belendende percelen;
 8. 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;
 9. Aangeven of bronbemaling wordt toegepast en hoe schade aan naburige bouwwerken wordt voorkomen.
11. Onderstaande bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden in drievoud te worden ingediend bij team Publiekszaken en Advies. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw mag worden begonnen
 - Funderingsadvies
 - Berekening fundering + begane grondvloer

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



- Werktekeningen + berekeningen breedplaatvloer 1^e verdieping
- Detailberekening staalconstructie, let op inklemming kolommen in de fundering
- Werktekeningen staalconstructie
- Berekening multibeam gordingen
- Overige werktekeningen + berekeningen leveranciers (indien van toepassing)

Onderstaande aandachtspunten dienen t.b.v. de uitvoering in acht genomen te zijn;

- Opvallend is dat er geen belasting is meegenomen voor (eventuele) zonnepanelen
12. De initiatiefnemer dient voorafgaand aan het bouwrijp maken een door het bevoegd gezag WBb (provincie Drenthe) goedgekeurd Plan van Aanpak/BUS-melding in om de bodemverontreinigingen op het perceel te saneren. De strategie en manier van sanering kan eventueel met het bevoegd gezag WBb worden afgestemd.
13. De groenaanplant zoals aangegeven in de landschappelijke inpassing (Erfontwikkelaar, d.d. 27-01-2023 bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing), dan wel andere beplantingssoorten op deze hoek van het perceel, dient binnen één jaar na gereedkomen van de bouw uitgevoerd te zijn en daarna in stand gehouden te worden.

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)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van een bedrijfspand
Perceel	:	Havenstraat 18 te Zuidlaren
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Zuidlaren sectie: K perceelnr. 945
Aanvraag nummer	:	WABO-20221083

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:

1. met in achtneming van de regels van het bestemmingsplan of beheersverordening. Dit betreft de zogenaamde binnenplanse afwijking;
2. in gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen; of
3. 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 “Bedrijventerreinen”. Het bouwen van een bedrijfspand voldoet niet aan de voorschriften van dit plan. De strijdigheden betreffen:

Artikel 4 lid 4.2.2. sub c, de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 5 m. Het plan voorziet in een kortere afstand.

Artikel 4 lid 4.2.3 sub b, de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 meter. Het plan voorziet in een goothoogte van 5,75 meter.

Artikel 4 lid 4.2.3 sub f, in afwijking van het bepaalde onder e zijn op de gronden ter plaatse van de aanduidingen ‘aandachtsgebied wegverkeerslawaaï’ en ‘waterzuiveringsinstallatie’ alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Het plan voorziet in de toevoeging van een bedrijfswoning.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 29 oktober 2013 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de wijze van afgifte van een verklaring van geen bedenkingen in onze gemeente. De aanvraag en de ontwerpvergunning worden gelijktijdig met de terinzagelegging voor belanghebbenden ter inzage gelegd voor de raadsleden. De raadsleden kunnen verzoeken de ontwerpvergunning te agenderen voor een raadsvergadering. Ook als zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerpvergunning geagendeerd voor een raadsvergadering. Wanneer op grond van het voorgaande geen agendering nodig is voor de raadsvergadering, wordt de verklaring van geen bedenkingen geacht te zijn verleend na afloop van de periode van terinzagelegging.

<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	



De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 26 januari t/m 7 maart 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en de raadsleden hebben de ontwerpvergunning niet geagendeerd. Daarom kan de omgevingsvergunning nu onder verklaring van geen bedenkingen van de raad worden verleend.

Motivering

Voor de motivering behorende bij dit besluit 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