

Behandeld door

Doorkiesnummer
0592- [redacted]

Vries
24 oktober 2019



[redacted]
Gedempte Zuiderdiep 8
9711 HG GRONINGEN

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte [redacted]

Op 21 maart 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vakantiewoning op het perceel Oude Badweg 100 Eelderwolde ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20190361. 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)

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 € 6.272,50. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	3.668,50
Welstandstoets	€	304,00
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 - [REDACTED]

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

[REDACTED]
Manager team Publiekszaken en Veiligheid

<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)
			BIC: BNGHNL2G
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	
(0592) [REDACTED]	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het bouwen van een vakantiewoning
Perceel	:	Oude Badweg 100 Eelderwolde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: A perceelnr. 220
Aanvraag nummer	:	WABO-20190361

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;
- de geldende beheersverordening "beheersverordening Paterswoldsemeer".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en de geldende beheersverordening. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming, doch niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening.

Voor dat onderdeel wordt verwezen naar de deelvergunning "handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening".

De welstandscommissie heeft op 27 juni 2019 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-20190361 en de globale locatie: Oude Badweg 100 Eelderwolde;
- 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-20190361 en de globale locatie: Oude Badweg 100 Eelderwolde;
- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Berekening(en) en tekening(en) van de beton-, hout- 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;

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



- 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;
- 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).
 - Er dienen trillingsmeters te worden geplaatst die tijdens het heien worden gemonitord door een daartoe bevoegd constructeur.
 - Vooraf dient er een opname te worden gemaakt van de bebouwing op de belendende percelen.
 - 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



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van een vakantiewoning
Perceel	:	Oude Badweg 100 Eelderwolde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: A perceelnr. 220
Aanvraag nummer	:	WABO-20190361

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 de beheersverordening

Voor dit perceel geldt geen exploitatieplan. Wel valt het perceel onder de werking van de beheersverordening "beheersverordening Paterswoldsemeer". Het bouwen van een vakantiewoning voldoet niet aan de voorschriften van dit plan. De strijdigheden betreffen:

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder a, voor gebouwen geldt dat de afstand tot de bestemming water minimaal 5 meter dient te bedragen. Het bouwplan voorziet in een afstand van 3,6 meter. Het balkon maakt onderdeel uit van het hoofdgebouw, hierdoor voldoet het plan niet.

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder b onder 3, de onderlinge afstand tussen de zomerhuizen en/of stacaravans dient tenminste 10 meter te bedragen. Het plan voorziet in respectievelijk 6,7 en 6,9 meter.

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder c onder 1, de gezamenlijke oppervlakte van een zomerhuis en een bijgebouw mag maximaal 55 m² bedragen. Het plan voorziet in 66m² en het balkon dient meegerekend te worden.

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder c onder 2, de goothoogte van een zomerhuis mag ten hoogste 3 meter bedragen. Het plan voorziet gedeeltelijk in een goothoogte van 5,2 meter, dit komt door de platte afdekking.

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder c onder 3, een zomerhuis dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten hoogste 60 graden mag bedragen. Het bouwplan voorziet in een gedeeltelijke platte afdekking.

Artikel 5 lid 5.2 sub 5.2.1 onder c onder 4, de nokhoogte van een zomerhuis mag ten hoogste 6 meter bedragen. Het bouwplan voorziet in een hoogte van 6,467 meter.

Wij kunnen medewerking verlenen middels artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de WABO.

Motivering

Voor de motivering verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrekening

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

(0592) [REDACTED]

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl



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