

Uw brief van
14 december 2023

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20231173

Bijlage(n)

Behandeld door
H.R. Mol

Doorkiesnummer
0592-266662

Vries
30 april 2024



Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 14 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zevenhuizerweg 2 te Eelde ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20231173. 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 aanleggen of veranderen van een in- of uitrit
- het handelen in strijd met de ruimtelijke regels

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

Op grond van artikel 3.30 lid 1 onder b van Wet ruimtelijke ordening is de coördinatieregeling voor uw voornemen van toepassing. Eenieder had de mogelijkheid om tegen de plannen waarbij de coördinatieregeling van toepassing is gedurende de ter inzagelegging van .. tot .. zienswijzen kenbaar te maken bij het college van B&W. Er zijn tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijzen ingebracht.

Belanghebbende hebben de mogelijkheid om binnen zes weken na de bekendmaking van het gecoördineerde besluit beroep in te stellen bij de bestuursrechter.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan tijdens de beroepsprocedure een verzoek worden ingediend om een voorlopige voorziening te treffen.

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



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 bekendmaking van dit besluit. Bekendmaking vindt plaats door toezending aan de aanvrager. U kunt dus nog niet beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan pas zes weken en één dag na de verzenddatum van dit besluit. Let op: het is voor belanghebbenden ook mogelijk om beroep in te stellen tegen uw vergunning. Er is gezegd nog geen sprake van een onherroepelijk besluit. Daarvan is pas sprake als geen beroep meer mogelijk is.

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 onderbouwing)	€
Uitweg/inrit Algemene plaatselijke verordening	€

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 woning
Perceel	:	Zevenhuizerweg 2 te Eelde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: D perceelnr. 5812
Aanvraag nummer	:	WABO-20231173

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 “Eelde-Paterswolde”.

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 het geldende bestemmingsplan.

De welstandscommissie heeft op 25 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-20231173 en de globale locatie: Zevenhuizerweg 2 te Eelde
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-20231173 en de globale locatie: Zevenhuizerweg 2 te Eelde
3. Er dienen mobiele werktuigen toegepast te worden van minimaal Stageklasse: STAGE V met bouwjaar van 2019 of van recenter datum en/of toepassing van elektrische werktuigen. E.e.a. conform de voertuigen die als input zijn gebruikt voor de AERIUS berekening en zoals weergegeven op pag. 6 van de toelichting.

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. Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit
5. Berekening(en) en tekening(en) van de eventuele beton-, hout- en/of staalconstructies moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Advies. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen (zie punt 13, de fundering en verdere constructieve onderdelen zijn nog niet akkoord bevonden voor uitvoering)
6. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens het peil door team Publiekszaken en Advies is aangegeven
7. De juiste plaats op het perceel wordt nader door team Publiekszaken en Advies gecontroleerd
8. Team Publiekszaken en Advies dient ten minste twee werkdagen voor de ontgravingswerkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de bouw
9. 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)
10. Alvorens het leggen van de riolering wordt begonnen, dient contact te worden opgenomen met team Gemeentewerken, telefoon 0592-266 662
11. 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. Aangeven of bronbemaling wordt toegepast en hoe schade aan naburige bouwwerken wordt voorkomen.
12. Een door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de onderneming welk het werk uitvoert moet minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter toetsing aan team Publiekszaken en Advies worden voorgelegd
13. 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
 - Berekening hoofd draagconstructie incl. stabiliteit

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



- Funderingsadvies
- Controle 'vaste' (grondverbetering) d.m.v. handsonderingen
- Werktekeningen hsb-constructie
- Overige werktekeningen + berekeningen leveranciers (indien van toepassing)

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 woning
Perceel	:	Zevenhuizerweg 2 te Eelde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: D perceelnr. 5812
Aanvraag nummer	:	WABO-20231173

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;
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 de beheersverordening “Eelde-Paterswolde”. Het bouwen van een woning voldoet niet aan de voorschriften van dit plan. De strijdigheid betreft:

artikel 13.2.1., onder a is bepaald dat het maximaal aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.

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 of de beheersverordening.

Motivering

Naar aanleiding van een aanvraag voor een vergunning voor het afwijken van de beheersverordening vindt een belangenafweging plaats. Daarbij wordt gekeken naar het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen en de verkeersveiligheid. Daarnaast kunnen bijzondere omstandigheden van het geval van invloed zijn op de besluitvorming.

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de ontwikkeling van een woning op het perceel Weeakkerweg 1 te Eelde. Een deel van het perceel wordt afgesplitst, waar een afzonderlijk adres aan kan worden toegekend (Zevenhuizerweg 2 Eelde).

Er is een onderbouwing van het plan aangeleverd waar voor het afwijken van de beheersverordening Eelde-Paterswolde naar kan worden verwezen. Een woning toevoegen op dit perceel is namelijk op basis van het huidige planologische regime op dit perceel niet toegestaan.

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



Op basis van de onderbouwing kan worden gesteld dat het toevoegen van een woning op dit perceel niet leidt tot een aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of de verkeerssituatie.

Er is een participatietraject aan de aanvraag voorafgegaan waarbij de omgeving is betrokken bij de planvorming. Er is voldoende aandacht besteed aan het betrekken van de omgeving bij de planvorming en waar nodig rekening gehouden met belangen van omwonenden.

Er wordt medewerking verleend aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Zevenhuizerweg 2 te Eelde, met dien verstande dat:

- In de bijgevoegde onderbouwing een erfinrichtingsplan op pagina 14 is opgenomen welke t.b.v. het af te splitsen perceel Zevenhuizerweg 2 te Eelde binnen een jaar na realisatie van de woning dient te worden gerealiseerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden mobiele werktuigen toegepast worden van minimaal Stageklasse: STAGE V met bouwjaar van 2019 of van recenter datum en/of toepassing van elektrische werktuigen. E.e.a. conform de voertuigen die als input zijn gebruikt voor de AERIUS berekening en zoals weergegeven op pag. 6 van de toelichting.

De aangevraagde werkzaamheden hebben voorts geen invloed op de externe veiligheid. Ook vinden zij niet plaats in of in de directe nabijheid van een gebied dat bijzondere bescherming geniet tegen dit soort activiteiten.

Tijdens de beoordeling van uw aanvraag zijn ook anderszins geen feiten of omstandigheden naar voren gekomen die aan de realisatie van uw project in de weg staan.

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



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Het maken, te hebben of te veranderen van een uitweg, of het gebruik daarvan te veranderen
Omschrijving project	:	het bouwen van een woning
Perceel	:	Zevenhuizerweg 2 te Eelde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie: D perceelnr. 5812
Aanvraag nummer	:	WABO-20231173

Wettelijk kader

Artikel 2.18 van de Wabo schrijft onder andere voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor het maken, te hebben of te veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Toets

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Tynaarlo en de Beleidsregels vergunningverlening uitwegen gemeente Tynaarlo 2020. De vergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg wordt verleend.

Motivering

In artikel 2.12 van de APV staat dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

1. de bruikbaarheid van de weg;
2. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
3. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
4. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De belangen genoemd in artikel 2.12 van de APV worden door de aanleg van de uitweg niet geschaad. Daarnaast voldoet de uitweg aan de Beleidsregels vergunningverlening uitwegen 2020.

Voorschriften

1. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een ISO-gecertificeerde aannemer;
2. De inrit komt op de positie zoals u op de situatieschets bij de aanvraag heeft aangegeven, niet onder de boomkruinen voor zover het gemeenteground betreft;
3. De maximale breedte van een inrit op gemeenteground bedraagt 4,00 m. Wanneer in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, kavelpaspoort, verkoopcontract of ander document anders is bepaald dan dient u zich te houden aan de voorwaarden genoemd in deze documenten;
4. Voorgeschreven zandbaan:
 1. Minimaal 30 cm zand
5. Voorgeschreven materialen inrit over trottoir:
 1. 2 stuks trottoirbochtbanden 130/150*250 mm. R=0.50. Kleur conform de reeds aanwezige banden en bestrating.
 2. De trottoirtegels ter plaatse van de overgang dienen 300x300x60mm te zijn. Kleur gelijk aan bestaande trottoirtegels.
 3. Opgang straten overeenkomstig straatbeeld. Geadviseerd wordt betonklinkers keiformaat kleur grijs of gebakken dikformaat kleur rood.
6. Voorgeschreven materialen inrit over groenstrook:

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



1. Opsluitbanden 10x20x100, kleur grijs
2. Bestrating op gemeentegrond overeenkomstig het straatbeeld. Geadviseerd wordt betonklinkers keiformaat kleur grijs of gebakken dikformaat kleur rood.
7. Wanneer u een inrit gaat verplaatsen moet u de vrij gekomen ruimte herstellen naar de omgevingssituatie;
8. Wanneer u een kolk moet verplaatsen/aanpassen dient u contact op te nemen met het team Gemeentewerken, dit kan per mail info@tynaarlo.nl of telefonisch 0592-266662. Van de gemeente ontvangt u informatie over de aanpassing/gebruikte materialen;
9. U beschikt over een eventuele getekende overeenkomsten voor het verplaatsen/verwijderen van obstakels. De te verplaatsen/verwijderen obstakels worden door de eigenaar van de obstakels verplaatst/verwijderd;
10. U beschikt over aanvullende vergunningen anders dan de uitwegvergunning die nodig zijn voor de aanleg, verplaatsing of aanpassing van de inrit. Bijvoorbeeld een watervergunning of een kapvergunning;
11. Twee dagen voordat wordt gestart met de werkzaamheden wordt het team Gemeentewerken hiervan op de hoogte gebracht;
12. De gemeente controleert de werkzaamheden nadien. Voldoet de inrit niet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden dan wordt dit in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager aangepast.
13. Alle kosten voor aanleg, verplaatsing of verandering van een inrit komen volledig voor rekening van de aanvrager. Ook de kosten voor het eventueel aanpassen van de omgeving bij het verplaatsen van de inrit of het eventueel aanpassen/verplaatsen/verwijderen van obstakels/bomen en aanpassen van waterkundige werken zijn voor rekening van de aanvrager van de inrit.

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