

G E M E E N T E



N O O R D E N V E L D

BEZOEKADRES



Raadhuisstraat 1

9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109

9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL



www.gemeentenoodenveld.nl

postbus@gemeentenoodenveld.nl

TELEFOON/FAX



T (050) 502 72 22

→ Mevrouw M.E. Sanders
Westeind 8
9331 CB NORG

UW BRIEF VAN

ONDERWERP

omgevingsvergunning Westeind 8-10
Norg

UW KENMERK

ONS KENMERK

wb12/0005/
293669

RODEN

17 juli 2012

Geachte mevrouw Sanders,

Op 6 januari 2012 ontvingen Burgemeester en Wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Wijziging kantoor in twee woonunits". De aanvraag gaat over Westeind 8 te Norg en is geregistreerd onder nummer wb12/0005.

Ik stuur u deze brief om u te informeren dat Burgemeester en Wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning stuur ik u hierbij.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Welke dat zijn leest u in de bijgevoegde vergunning. U moet deze voorschriften naleven.

Bezwaar aantekenen

De beschikking treedt in werking op de dag na bekendmaking. U en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking bezwaar aantekenen tegen het besluit. Het indienen van een bezwaarschrift stelt de werking van het besluit niet uit. Heeft u er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u een voorlopige voorziening vragen. Ook andere belanghebbenden kunnen dit doen.

Betaling leges

Zoals in de legesverordening staat, moet u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges betalen. De leges bedragen € 724,75. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat ook vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

De publicatie van dit besluit vindt plaats in het Roder Journaal, de Staatscourant, op de internetsite van de gemeente Noordenveld en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met Mevrouw C. de Vries - Uiterwijk via telefoonnummer (050) 502 72 22.

U12.04420

Bijlagen: 2



Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider afdeling Ruimte & Samenleving
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Bijlagen

- Beschikking inclusief onderliggende stukken
- brochure Rechtsmiddelen
- bijlage legesberekening



Omgevingsvergunning

Op 6 januari 2012 ontvingen Burgemeester en Wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Wijziging kantoor in twee woonunits". De aanvraag gaat over Westeind 8 te Norg. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb12/0005, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 293669.

Besluit

Burgemeester en Wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen
- Brandveilig gebruik
- Ontheffing ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- De verbouw van een voormalig kantoorgebouw in twee woonunits
- Het gebruik van de woonunits voor "aanleunzorg"

Advies

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- VROM Inspectie Noord
- Provincie Drenthe;
- Waterschap Noorderzijlvest.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Het waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan, evenals de provincie Drenthe, terwijl de Vrom-inspectie aangeeft niets te doen met adviesaanvragen in het kader van projectbesluiten.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Noordenveld heeft deze aanvraag laten vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en Wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. De hieronder genoemde bijlagen maken deel uit van deze beslissing:

- Bijlage met toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling
- Aanvraagformulier met nr. 293669, ingediend op 6-1-2011
- Ruimtelijke onderbouwing en verbeelding d.d. 7-10-2011
- Tekening met betrekking tot brandveiligheid
- Brief met nadere informatie bij de aanvraag
- Brief met gegevens badruimten
- Ventilatie en daglicht berekening, d.d 14-9-2011
- Statische berekening, d.d 14-9-2011
- Tekeningen van buro j.f. hamel d.d. augustus 2011
- Tekeningen met betrekking tot riolering

Roden, dd.17 juli 2012

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider afdeling Ruimte & Samenleving
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw



Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw.

Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat.

Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (Bor, art 2.3, jo Bijlage II). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften; Het volgende aspect voldoet niet aan de gestelde eisen: De vrije hoogte van de verblijfsruimte; Wij achten het in dit geval niet redelijk de hoogste eis te stellen en hebben daarom besloten ontheffing te verlenen van de genoemde voorschriften;

Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften;

Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Uw plan is daarbij getoetst aan de Welstandsnota. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.

Voorschriften

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet een begin met de werkzaamheden zijn gemaakt. Bij overschrijding van deze termijn hebben Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om uw vergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, aangebracht door of vanwege de aanvrager van de vergunning, worden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager hersteld.
- De opslag van materialen en materieel dient op eigen terrein te geschieden.
- Ter voorkoming van zwerfvuil op en rond de bouwplaats dienen de vuilcontainers te zijn afgesloten.
- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld.
- Twee werkdagen voor de aanvang der werkzaamheden dient u de gemeente Noordenveld hiervan op de hoogte te stellen op telefoonnummer 050 5027305

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Inhoudelijke beoordeling

Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Norg". Uw perceel heeft de bestemming "centrumdoeleinden". Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Het realiseren van een particuliere woonvoorziening past niet binnen de bestemming.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van mening dat hieraan is voldaan middels de ruimtelijke onderbouwing die door u is aangeleverd.

De bij de aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke ordening behorende verbeelding is bijgevoegd.

Alle bij de aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke ordening behorende bijlagen zijn bijgevoegd.

De economische haalbaarheid van het plan is gegarandeerd.

De maatschappelijke haalbaarheid van het plan is gegarandeerd.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de verschillende overleginstanties. Deze hebben geen bezwaren.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de overige milieukundige eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot de luchtkwaliteit.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot de externe veiligheid.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de bodemkundige eisen

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot geluidhinder.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de parkeernormen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de waterkundige eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de archeologische eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de ecologische eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de stedenbouwkundige eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de planologische eisen.

De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Eventuele planschadeclaims komen voor uw rekening. Middels een planschadeverhaalsovereenkomst is dit vastgelegd.

Voorschriften

- Eventuele planschadeclaims komen voor uw rekening. Dit is voorafgaand aan de definitieve vaststelling van dit projectbesluit middels een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen.

Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid

Inhoudelijke beoordeling

Wij hebben het volgende overwogen.

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van twee woonunits met "aanleunzorg".



→ Voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemeen maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen, is op grond van artikel 2.1 lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist. U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de wijziging van een kantoor in twee woonunits met "aanleunzorg" op het perceel Westeind 8-10 te Norg. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit). Hieruit is gebleken dat de omgevingsvergunning kan worden verleend mits er aan de vergunning voorschriften worden verbonden.

Voorschriften

- De aanwezige rookmelders moeten onderling worden gekoppeld en voldoen aan de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- De buitendeuren moeten worden voorzien van knopcilinders, in verband met een snelle ontvluchting.

