

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.gemeentennoordenveld.nl
postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON

↑
T 14 050

→ De heer H.J. Douwes
de Horst 12
9321 VH PEIZE

UW BRIEF VAN

ONDERWERP

omgevingsvergunning uitgebreid

UW KENMERK

ONS KENMERK

wb16/0031
olo 2169785

RODEN

20 september 2016

Geachte heer Douwes,

Op 1 februari 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "legalisatie van twee recreatieappartementen". De aanvraag gaat over de Horst 12 te Peize en is geregistreerd onder nummer wb16/0031, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2169785

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.

Beroep aantekenen

Tegen het besluit kunnen u en andere belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking beroep aantekenen. U moet het beroepsschrift in tweevoud indienen bij de rechtbank Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700AD Groningen. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift stelt de werking van het besluit niet uit. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Meer informatie leest u in de brochure Rechtsmiddelen.

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 € 3811,25. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota. Op deze nota staat ook vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Bijlagen:

U16.10003



BAG

In het kader van het verlenen van een vergunning wordt de nieuwe situatie meteen getoetst aan de wet BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen). Bij deze toetsing wordt gebruik gemaakt van het objectenhandboek van het ministerie. In het kader van deze wet heeft de gemeente de verplichting eventueel huisnummerbesluiten te nemen en gebruiksoppervlakttes van verblijfsobjecten aan te passen. Voor zover dat bij u ook van toepassing is vindt u als bijlage bij deze brief:

Publicatie

De publicatie van dit besluit is raadpleegbaar op de internetsite www.officielebekendmakingen.nl. Op onze website www.gemeentenordenveld.nl/bekendmakingen staat een uitleg hoe u de bekendmaking van dit besluit het makkelijkst kunt vinden. Daarnaast vindt u de publicatie op de wekelijkse gemeentepagina in het Roder Journaal en De Krant.

Meer informatie

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. de Vries - Uiterwijk via telefoonnummer 14 050.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

l.o.



mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw

Bijlagen

Omgevingsvergunning
Huisnummerbesluit
Oppervlakteberekening



Bijlage legesberekening:

Activiteit	Leges
Bouwen	€ 1237,50
Strijdig gebruik	2450,00
Achteraf ingediende aanvraag	123,75

Totaal	€ 3811.25
---------------	------------------

Volgens de legesverordening 2016 wordt het legesbedrag als volgt berekend:

Activiteit Bouwen

Artikel 2.3.1.1: Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief 2,25% van de vastgestelde bouwkosten: met een minimum van € 131,50 en met een maximum van € 56.000,00. De bouwkosten worden vastgesteld op basis van artikel 2.1.1.2 van de legesverordening.

Achteraf ingediende aanvraag

Artikel 2.3.1.4: Indien de in dat onderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de bouwactiviteit bedraagt het tarief 10% van de op grond van dat onderdeel verschuldigde leges, met een maximum van € 1.090,00.

Activiteit afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.3.3.3: Voor het afwijken van het exploitatieplan / voorbereidingsbesluit bedragen de leges € 2450,00 zoals afgesproken bij brief met kenmerk U16.03042.



Omgevingsvergunning

Op 1 februari 2016 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "legalisatie van twee recreatieappartementen". De aanvraag gaat over de Horst 12 te Peize. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb16/0031, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 2169785.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.10 en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, 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:

Onderdeel van het besluit vormen:

- Bouwen
- Ontheffing ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming/legalisering van twee recreatieappartementen.

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.

Advies

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

- Provincie Drenthe;
- Waterschap Noorderzijlvest.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Het waterschap kan instemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning;
- Van de provincie Drenthe zijn geen op- of aanmerkingen ontvangen.

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.

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:

- publiceerbare aanvraag, ontvangstdatum 1 februari 2015
- ruimtelijke onderbouwing, ontvangstdatum 20 mei 2015
- tekeningen overzichtsplattegrond, ontvangstdatum 1 februari 2016
- brief vvgb raad
- advies waterschap, ontvangstdatum 5 april 2016
- setje tekeningen ontvangstdatum 14 juni 2016
- constructieberekeningen, ontvangstdatum 14 juni 2016
- bodemonderzoek, ontvangstdatum 14 juni 2016
- advies welstand, ontvangstdatum 30 juni 2016

Roden, dd.20 september 2016

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.W.A. Jager-Schoemaker', is written over a circular stamp. The stamp contains the text '1.2' and some illegible markings.

mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw



Bijlage

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2.3 juncto artikel 2 en 3 van Bijlage II van het Bor). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften.
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Uw perceel heeft de bestemming "Wonen-Boerderij" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Het pand heeft de bouwaanduiding "karakteristiek". Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Aangevraagd is daarom tevens de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De inhoudelijke beoordeling en voorschriften zijn verderop in deze bijlage behandeld;
- 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.
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;
- Voorschriften brandpreventie: er dienen rookmelders te worden geplaatst.

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

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld" en heeft hierin de bestemming "Wonen-Boerderij" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Het pand heeft de bouwaanduiding "karakteristiek". Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wonen. De recreatieappartementen zijn gerealiseerd in een vrijstaand bijgebouw. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de 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 ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor een groter/uitgebreider plan, waar de recreatieappartementen deel van uitmaken. U hebt ervoor gekozen om op dit moment alleen een omgevingsvergunning aan te vragen voor de legalisatie van de recreatieappartementen. De ruimtelijke onderbouwing kan als motivatie voor deze legalisatie worden gebruikt. Deze omgevingsvergunning betreft uitsluitend de legalisatie van de recreatieappartementen. De overige onderdelen van het oorspronkelijke plan worden hiermee niet vergund.
- Het waterschap Noorderzijlvest en de provincie Drenthe hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen;
- Alle kosten die de activiteiten met zich mee brengen door u zullen worden gedragen. Met u is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Eventuele planschadeclaims komen voor uw rekening. Dit is middels een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen.