

Omgevingsvergunning

Op 18 februari 2018 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “het oprichten van een woning”. De aanvraag gaat over Hoofdstraat 15 te Peize en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer 231648, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer OLO3488783.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.12 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 activiteit

- Afwijking bestemmingsplan

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van een woning

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde paragraaf 3.3 van de Wabo. De activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ heeft betrekking op artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo en is getoetst aan artikel 2.10, 2.12 van de Wabo en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raad om aan te geven of een Vvgb is vereist. Door de gemeenteraad is geen reactie afgegeven waardoor wij hebben geconcludeerd dat de onderliggende aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen Vvgb is vereist.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 17 mei 2018 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, d.d. 18 februari 2018;
- Presentatie Grijs 26-07-2017, situatie d.d. 18 februari 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 18 februari 2018.

Roden, 5 juli 2018

Jan Houwen
coördinator
afdeling Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Inhoudelijke beoordeling

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

- Het bouwplan is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplan “Centrumgebied Peize”. Het perceel heeft hierin de bestemming ‘Centrumdoeleinden’, de dubbelbestemmingen ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’ en ‘molenbiotoop’.
- Het voornemen is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Binnen de bestemming ‘Woongebied’, is het realiseren van een nieuwe woning op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. In artikel 4, lid 3 onder 6 staat dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Het toevoegen van een nieuwe woning is hiermee niet toegestaan.
- Medewerking is mogelijk met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hiermee is een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

Op grond van bovenstaande overwegingen kan de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening worden verleend.